Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Møteinnkalling

Utvalg:	**Plan og naturutvalget**
Møtested:	Møterom 1, Kommunehuset
Dato:	02.06.2014
Tidspunkt:	10:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 18 92 00.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed, som gis pr. telefon.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv-saksnr
	Saker til behandling		
PS 16/14	Referatsaker		
RS 23/14	46/71 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - tilbygg - carport		2014/30
RS 24/14	25/3 Søknad om tillatelse til tiltak, fritidshus		2013/624
RS 25/14	11/88 Svar på søknad om tillatelse til tiltak - ett-trinns søknadsbehandling - bolig		2014/190
RS 26/14	34/34 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, garasje som tilbygg		2014/122
RS 27/14	34/15 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - naust		2014/197
RS 28/14	46/127 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - endring av fasade, tilbygg		2014/165
RS 29/14	9/42 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - røste inngangsparti		2014/196
RS 30/14	14/3 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - opprydding etter brann		2014/187
RS 31/14	Regnskap boligstiftelsen - fremtidige kjøreregler		2013/276
RS 32/14	Svar på søknad om prosjektmidler for 2014		2012/389
RS 33/14	30/3 Søknad om deling av grunneiendom, tillegg tomt		2013/68
RS 34/14	2/18 Svar på søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra hus		2014/186
RS 35/14	Ansvar for sikrede og ryddige eiendommer		2014/177
RS 36/14	5/2 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av eiendommen gnr/bnr 5/2 i Dyrøy kommune		2014/179
RS 37/14	Kart forslag scooterløyper		2013/513
RS 38/14	18/49 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - garasje		2014/263
RS 39/14	26/5 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - grillstue som carport		2014/267
RS 40/14	11/151 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - bytte takstoler og forandre fasade på garasje		2014/231
	Saker til behandling		
PS 17/14	Gnr 9 bnr 15. Klagebehandling over plan og naturutvalgets vedtak om søknad om deling av grunneiendom, dispensasjon		2012/714
PS 18/14	Godkjenning av anbud vintervedlikehold-2014-2019		2014/48

PS 19/14	Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 - 2016)		2013/321
PS 20/14	Mulig grensegang mellom gårdsnumrene 16, 17 og 18 på Kastnes i Dyrøy		2014/274
PS 21/14	Klagebehandling over plan og naturutvalgets vedtak- gnr 11 bnr 128, Dalgårdveien 8. Pålegg om å rive garasjen/uthus innen 1.8.2014		2009/215
PS 22/14	Kommunens uttalelse på søknad om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård 17/9 og 18/3 i Dyrøy kommune - Søker Ann Monika og Sverre Bergheim	X	2014/72

Terje Johansen
utvalgsleder

Saker til behandling

PS 16/14 Referatsaker

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Kjell Svendsen
Espenesveien 521
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/30	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**07.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/30

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , Espenesveien 521, gnr 46 bnr 71

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om tilbygg carport på 36 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 6.02.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr. 440,00
Totalt gebyr å betale		Kr. 440,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.be.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

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

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

Vedlegg: Faktura
Om klageadgang

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Ragnar Lerkendal
Mikkelbostadveien 260
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2013/624	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	25/3	**09.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2013/624

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak i ett trinn – Fritidsbolig 25/3, Mikkelbostadveien 260

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om fritidbolig på 85 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 17.11.2013 og 19.03.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsrett som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Dyrøy kommune innvilger dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) jf § 19-2.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før brukstillatelse kan gis, må avkjørsel, veg og hovedledning for vann- og avløpsanlegg være opparbeidet, jf pbl § 18-1.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll

Følgende har fått godkjent ansvarsrett som selvbyggger:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Ragnar Lerkendal	L	SØK/1/søk fritidsbolig
Ragnar Lerkendal	L	PRO/1/prosjektering fritidsbolig tømmer
Ragnar Lerkendal	L	UTF/1/fritidsbolig

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

"Klikk her og fyll inn kort beskrivelse av søknaden. Tiltakets art og formål."
Fritidsbolig på egen eiendom

Saksgang/historikk

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelse fra andre myndigheter

Saken har vært forelagt Troms fylkeskommune, fylkesmannen i Troms og kommunens landbruksavdeling til uttalelse. Fristen for uttalelsesfristen på fire uker er ikke utløpt. Under denne forutsetning og på egent ansvar gis tillatelsen.

Plangrunnlag

Arealdelen i kommuneplanen.

Veg og atkomst

Som omsøkt

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

På egen eiendom

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn under tvil visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold tildets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Tiltaket godkjennes som omsøkt, jf pbl § 29-4 tredje ledd.

Høydeplasseringen godkjennes til sokkelhøyde som omsøkt, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 3, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Sikkerhet mot fare

Sikkerheten er vurdert(eget skjema)

Forholdet til utvalgte naturtyper

Område innmarksbeite.

Vann- og avløp

Egen brønn. Avløp til 3-kamret slamavskiller med utløp under laveste lavvann.

Dispensasjon

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-område i kommuneplanen.

Hensynet til landbruket på gården.

Fritidsboligen skal også brukes privat i familien. Område er betegnet som innmarksbeite i AR5, svært bratt/kupert. Brukes ikke i jordbruksdrift. Den dyrka marka er utleid til landbruk i drift.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Oppsummering og konklusjon

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr.1170,00
B5 Ansvarsretter	1	Kr. 704,00
D3 Dispensasjon arealdelen	1	Kr. 880,00
Totalt gebyr å betale		Kr.2754,00

Purregebyr

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Dyrøy kommune, teknisk sektor, Dyrøytunet 1, 9311 Brøstadbotn.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf

forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

AS Ferdighus
Norsiveien 11
9310 SØRREISA

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/190	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**14.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/190

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak i ett trinn - , bolighus gnr 11 bnr 88, Lundeveien361

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om ny bolig på 168,9 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 04.04.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsrett som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før brukstillatelse kan gis, må avkjørsel, veg og hovedledning for vann- og avløpsanlegg være opparbeidet, jf pbl § 18-1.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
AS Ferdighus	S	SØK/PRO/1/bolig, våtrom, mur/betong
Svendsen Rør as	S	PRO, UTF/1/Bunnledninger, sanitær
Svendsen Maskin as	S	PRO, UFT/1/grunnarbeid og VA
AS Ferdighus	S	UTF/1/Byggmessig,tetting,ventilasjon, våtrom
Ing. Sørfosbog as	S	KON/1/ tetthet,våtrom

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

Nytt bolighus etter brann.

Saksgang/historikk

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelse fra andre myndigheter

Søknaden er avhengig av Statens vegvesen tillatelse om byggegrense mot vei.

Plangrunnlag

Arealdelen i kommuneplanen, LNF-område.

Veg og atkomst

Som før.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Som før

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold tildets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Beliggenhet som før.

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 3, jf standarden ”Plassering og beliggenhetskontroll”.

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Sikkerhet mot fare

Ingen kjente farer.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Vann- og avløp

Vann tilkoples offentlig vannledning og avløp slamavskiller med etterfølgende infiltrasjon (søknad ettersendes iflg brev 4.4.14).

Oppsummering

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr.1574,00
B5 Ansvarsretter	3	Kr. 513,00
B 5 Lokal godkjenning	1	Kr. 683,00
Totalt gebyr å betale		Kr. 2770,00

Purregebyr

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

Ekstern kopi til:
Svein guttormsen Lundeveien 361 9311 BRØSTADBOTN

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Dyrøy kommune, teknisk sektor, Dyrøytunet 1, 9311 Brøstadbotn.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Kurt Ole Johansen
Ringnesveien 43
9311 BRØSTADBOTN

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/122	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	34/34	**04.04.2014**

34/34 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, garasje som tilbygg

Viser til søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett 11.3.2014 og korrespondanse i den forbindelse.
Vi har mottatt merknader til din søknad fra naboene, 34/36 og 37. De skriver bla.:
Vi har skrevet under nabovarsel ut fra plan om at tilbygget/garasjen i sin helhet legges på gnr. 34/34, i avstand fra vår felles adkomstvei på minst en meter og med garasjeporter mot nord. Hvis det er riktig at planlagt garasje kommer inn på gnr. 34/7, vil vi ikke godta denne løsningen. Grunnen er avgitt til vei, og vi godtar ikke at det gjøres bruksendring fra den opprinnelige forutsetningen. Som eiere av gnr. 34/7 er det uaktuelt for oss å avgi grunn fra denne eiendommen til bygningsformål.»

Tilbygget er på ca 125 m^2. Det er for stort til å kunne søkes uten ansvarsrett. Plan og bygningsloven § 20-2 sier dette:
Følgende tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1, er unntatt fra reglene i § 20-1 andre ledd:
a) mindre tiltak på bebygd eiendom
Departementet gir forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

Forskrift om byggesak, forskriftenes kap. 3, § 3-1:
Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver
§ 3-1.Mindre tiltak på bebygd eiendom
Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:
a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.

Vedtak:
Bygningsmyndighetene i Dyrøy kommune avslår med dette deres søknad uten ansvarsrett og ber om at søknaden fremmes etter plan og bygningsloven § 20-1.

Hva dette innebærer finne du på direktoratet for byggkvalitet, dirbk.no. I hovedsak betyr det at alt arbeid med søknaden skal fremmes av firma med ansvarsrett.
Bygningsmyndighetene ber om at søknaden sikres med bedre tegninger og situasjonsplan.
Tilbygget må minst settes ut 1 meter fra eiendomsgrensen.

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Ekstern kopi til:

Gustav Danielsen	Åsvegen 15	9020	TROMSDALEN
Tove Steene	Hansmarkvegen 60 B	9013	TROMSØ

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Øyvind Berg
Erikjordveien 4
9020 TROMSDALEN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/197	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**30.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/197

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , naust, gnr 34 bnr 15, Dyrøyveien 454

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om naust på ca. 30 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 11.04.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Dyrøy kommune innvilger dispensasjon fra arealdelen i kommuneplan 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) og i 100 metersbeltet langs sjø, jf § 19-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Dispensasjon
Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-område.

Hensynet til allmennhetens bruk av fjæra i område.

Tiltakhaver opplyser at naustet som sto her er revet og at han ønsker å bygge opp nytt på samme tomta.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr. 427,00
D3 Dispensasjoner regulering	1	Kr. 854,00
Totalt gebyr å betale		Kr.1281,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før

klage er avgjort skjer på egen risiko.

- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg	Inge Bones
enhetsleder teknisk	avd.ingeniør

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

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

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Geir Lillegård
Storleirveien 22
9310 SØRREISA

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/165	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**07.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/165

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , Betholmveien 185

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om tilbygg på 9,8 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 24.03.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av byggesaker	1	Kr. 440,00
Totalt gebyr å betale		Kr. 440,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

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

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

Vedlegg: Faktura
Om Klageadgang

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Jarleif J. Johansen
Nesttuntræet 1
5221 NESTTUN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/196	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**15.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/196

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , gnr 9 bnr 42, Rya 35

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om tilbygg inngang på 19 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 11.04.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr. 427,00
Totalt gebyr å betale		Kr.427,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6. Det bemerkes at tiltaket er bare noe over en meter fra nabo gnr 9 bnr 19. Normalt er regelen 4 meter fra eiendomsgrensen. **Tinglyst erklæring om samtykke fra grunneieren bør framlegges, jf plan og bygningsloven §29-4, andre ledd, bokstav a.**

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

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

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

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Steven Hanssen
Stormyrveien 2
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/187	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**14.04.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/187

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak i ett trinn - , gnr 14 bnr 3, Kastnesveien 108

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om opprydding etter brann med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 20.01.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før brukstillatelse kan gis, må avkjørsel, veg og hovedledning for vann- og avløpsanlegg være opparbeidet, jf pbl § 18-1.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Steven Hansen	S	SØK/1/Opprydding etter brann

Søknaden

Opprydding etter brann på gnr 14 bnr 3

Plangrunnlag

Arealdelen i kommuneplanen

Sikkerheten

Avfallet er ifølge søknaden og kvittering innlevert til Senja Avfall.

Oppsummering og konklusjon

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B 4 Behandling av saker PBL	1	Kr.495,00
Totalt gebyr å betale		Kr.495,00

Purregebyr

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Dyrøy kommune, teknisk sektor, Dyrøytunet 1, 9311 Brøstadbotn.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Hei
Kjempefint.

Ref PNU, formannskapet og kommunestyret.

Ørjan Higraff

Sendt fra min iPhone

Den 14. mai 2014 kl. 07:56 skrev "Per Jensen" <pjensen@demas.no>:

> Hei Ørjan!
> Forslaget ditt til organiseringa av strukturen ser ut til å værer grei..
> Jeg ønsker derfor at sekretariatet forbereder styremøteinnkallinga for behandling av årsregnskapet til boligstiftelsen snarest.
> Ta kontakt med meg vedrørende forslag til dato da jeg er en del på reise for tida.
> Mvh
> Per Jensen

Fra: Ørjan Higraff [mailto:Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no]
Sendt: 13. mai 2014 22:51
Til: Per Jensen
Kopi: Frank Moldvik; Geir Fjellberg; Britt J Wangberg; Kjell-Jostein Lillegård; Dyrøy kommune postmottak; Randi Lillegård; Viktor K Olsen
Emne: Re: SV: Regnskap boligstiftelsen - fremtidige kjøreregler

Hei
Viser til e-post fra styreleder Dyrøy boligstiftelse

Rådmannen/daglig leder er veldig enig med styrets leder om at vi må avklare Kjørereglene rundt boligstiftelsen.

Med bakgrunn i dette vil rådmannen/daglig leder henvise til informasjon som ble gitt PNU 11.9, RS 72/13 og formannskapet (ref saker), høsten 2013. Følgende informasjon ble gitt;

Sekretariatfunksjon:
Denne funksjonen er ikke kommet på plass. Da rådmannen er daglig leder av stiftelsen må det være et nært samarbeid/bindeledd mellom styret og kommunen. Rådmannen mener det er viktig å få formalisert sekretariatsfunksjonen snarest mulig. Det mest praktiske er at dette tillegges enhet for teknisk, Jf at vi har felles boligutvalg og felles vedlikeholdstjeneste som ivaretar oppgaver både for kommunen og stiftelsen. Rådmannen vedtar derfor at sekretariatsfunksjonen tillegges teknisk enhet v/sekretær Britt Janne Wangberg og enhetsleder Geir Fjellberg.

Etablering av sekretariatsfunksjonen etableres fra dags dato. Ordningen har de samme retningslinjene som for de øvrige kommunale utvalg i kommunen.

Ref saken ble tatt til etterretning, men vi var enige om at dette skulle vurderes nærmere. Da behovet for å tydeliggjøre retningslinjene og rollene fortsatt er til stede, etablerer rådmannen/daglig leder følgende retningslinjer;
- sekretariatsfunksjonen iverksettes som forutsatt ovenfor.
- mal for saksbehandling til styret blir som for de øvrige utvalg i kommunen. Kjell Jostein ordner

denne malen. Sekretariatet ivaretar det praktiske vedr. Arkiv og protokoll m.v
- saker som skal styrebehandles skjer via rådmannen/daglig leder. Godkjenner saken.
- henvendelser fra stiftelsens leder skjer til rådmannen/daglig leder. Oppfølging av oppgaver skjer etter delegasjon fra rådmann/daglig leder, f.eks til rådgiver plan/næring, enhetsleder teknisk eller andre i organisasjonen avhengig av oppgaver/kompetanse. Tilbakemelding til styrets leder som ikke krever styrebehandling skjer direkte fra de som utfører oppgaven.
- andre forhold avklares fortløpende

Til de to konkrete sakene som etterspørres gjennomføres følgende. Til neste styremøte forberedes følgende saker:
- regnskap m/årsmelding. Deretter videre til generalforsamling (kommunestyret). Frank forbereder sak på dette.
- informasjon over rehabliteringsprosjektet av boliger i Stormyrveien, status fremdrift, samt tidspunkt for ferdigstillelse av prosjektet, økonomioversikt over hvor mye penger som er utbetalt til prosjektet pr. Dato. Informasjon skal fremlegges for styret i boligstiftelsen. Geir forbereder sak/informasjon på dette.

Rådmannen/daglig leder tar sikte på at ovennevnte vil være ferdig utstedet innen utgangen av mai 2014. Styrets leder må deretter fastsette møtedato for neste styremøte i Boligstiftelsen.

Denne e-posten ref. PNU, formannskapet og kommunestyret.

Med hilsen

Ørjan Higraff
Rådmann/daglig leder Dyrøy boligstiftelse

Sendt fra iPad

Den 12. mai 2014 kl. 11:56 skrev "Per Jensen" <pjensen@demas.no>:

> Det er fint.
> Mvh
> Per Jensen
>
> ---
>
> **Fra:** Ørjan Higraff [mailto:Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no]
> **Sendt:** 12. mai 2014 11:56
> **Til:** Per Jensen
> **Emne:** SV: Regnskap boligstiftelsen
>
> Hei
>
> Rådmann/Daglig leder følger dette opp.
>
> Ørjan Higraff
>
> ---
>
> **Fra:** Per Jensen [mailto:pjensen@demas.no]
> **Sendt:** 12. mai 2014 11:54
> **Til:** Ørjan Higraff
> **Emne:** Regnskap boligstiftelsen
>
> Til daglig leder i boligstiftelsen:

Som styreleder i boligstiftelsen forutsetter jeg at forespørsler om regnskap og annet som er sendt til daglig leder også besvares av daglig leder.
Jeg savner fremdeles svar på når tid jeg kan forvente et fullstendig regnskap for boligstiftelsen.

Med vennlig hilsen
Per Jensen
Styreleder i boligstiftelsen.

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Asle Tjeldflåt	77 64 20 45	28.04.2014	2013/4293 - 75	331.2
		Deres dato	Deres ref.	
		04.02.2014		

DYRØY KOMMUNE
Saksnr.: 12/389 | S:
Dok.nr.: | Løpenr.:
- 5 MAI 2014
S.beh.: Kjell S. | Ref: f. Stemp
Kopi:
Ark. kode P:
Ark. kode S:

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Svar på søknad om prosjektskjønnsmidler for 2014

Fylkesmannen viser til i alt tre søknader om prosjektskjønnsmidler for 2014 fra Dyrøy kommune, mottatt 4. februar og 10. februar 2014.

Dyrøy kommune har søkt om støtte til følgende tre prosjekter/tiltak:

- Skrotnisse III (Videreføre prosjektet med innsamling sentralt i kommunen og frakt til godkjent mottak): Kr. 50 000,-
- OSO Barnevern i Troms: Kr. 375 000,-
- En robust landbruksforvaltning i Midt-Troms: Kr. 300 000,-

Det er ikke angitt hvilken prioritet de ulike prosjektene er gitt fra kommunens side, noe Fylkesmannen ba om i forbindelse med utlysningen av prosjektskjønnsmidlene.

Av vårt brev av 6. desember 2013 til kommunene fremgikk det at det er satt av 7 millioner kroner til fornyings- og utviklingsprosjekter i Troms-kommunene i 2014. Satsningsområdene er videreføring av skrotnisseprosjektet (tiltak mot forsøpling), videreføring av «Den gode skoleeier» og folkehelse (forebygging av psykisk sykdom og rusavhengighet, spesielt blant barn og unge). Søknadsfristen ble satt til 10. februar 2014.

Totalt kom det inn 82 søknader om skjønnsmidler i 2014, for et samlet beløp på 19,8 millioner kroner.

Kommunens søknader har blitt vurdert av Fylkesmannens fagavdelinger. Vi viser til e-post sendt til alle kommunene 24. mars 2014 med link til vår hjemmeside med informasjon om prosjekter som er tildelt skjønnsmidler for 2014. Her fremgår det at **Dyrøy kommune totalt sett er tildelt kr. 200 000,- i skjønnsmidler:**

1. **Kr. 50 000,- til «Skrotnisse III»**
2. **Kr. 150 000,- til «En robust landbruksforvaltning i Midt-Troms»**

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø
Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39
Avdeling
Justis- og
sosialavdelingen
fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Det er ikke funnet rom for å støtte prosjektet «OSO Barnevern i Troms». Antall søknader i 2014 og totalt omsøkt beløp var høyt sett i forhold til midlene som er avsatt til fordeling, og Fylkesmannen har derfor måttet foreta en streng prioritering av de innkomne søknadene.

Skjønnsmidler er en del av rammetilskuddet til kommunene. De tildelte midlene, kr. 200 000,-, er utbetalt over kommunens rammetilskudd for april 2014.

Følgende generelle forutsetninger gjelder for tildelingen:

- Fylkesmannen skal holdes orientert om arbeidet med prosjektet. Dersom prosjektet skal videreføres i 2015 og evt. utover dette skal det sendes en statusrapport til Fylkesmannen innen utgangen av 2014. Mal for statusrapport ligger på våre hjemmesider under «kommunal fornying».
- Dersom prosjektet ikke skulle ha den fremdrift som opprinnelig er forutsatt, slik at det ved utgangen av 2014 gjenstår prosjektskjønnsmidler som skulle vært brukt i 2014, kan disse settes av på bundet fond i kommuneregnskapet slik at prosjektet kan fortsette i 2015. Det er ikke nødvendig å søke Fylkesmannen om slik overføring av midler til påfølgende år, men det må fremgå av ovennevnte statusrapportering til Fylkesmannen.
- Prosjektet må dokumenteres gjennom sluttrapport etter at prosjektet er gjennomført. Rapportmal finnes på våre hjemmesider. Dersom prosjektet avsluttes i 2014 er det ikke nødvendig å sende statusrapport som nevnt over i tillegg til sluttrapport. Sluttrapporten skal sendes seinest to måneder etter at prosjektet er avsluttet. Rapporten skal inneholde en vurdering av om prosjektmålet er oppfylt samt en evaluering av prosjektgjennomføringen. Fylkesmannen skal kunne offentliggjøre sluttrapporten på våre hjemmesider, og eventuelt distribuere den på annen måte til alle kommunene i Troms.
- Fylkesmannen vil for øvrig følge opp prosjekter som er tildelt skjønnsmidler på den måte vi finner hensiktsmessig.

Med hilsen

Jan-Peder Andreassen
avdelingsdirektør

Asle Tjeldflåt
økonomirådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Ingunn-Merete Hals
Dyrøyveien 1007
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2013/68	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	30/3	**06.05.2014**

30/3 Søknad om deling av grunneiendom, tillegg tomt

Saksopplysninger:
Delingen har vært til uttalelse hos uttalepartene i dette tilfelle Statens vegvesen, Fylkeskulturmynd., Samisk kulturminneråd og Fylkesmannen i Troms.

Statens Vegvesen 15.3.2013 viser til byggegrensen mot vei, se eget brev.

Tiltaket er i strid med kommuneplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

For søknad om dispensasjon i medhold av § 19 skrives følgende:
Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 19-1 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger grunngitt søknad. Dispensasjon kan ikke 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 at lovvilkåret "grunngitt søknad" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra LNF-område.

I sin grunngitte søknad oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at tomta bare er i dag på 0.3 da. Opplysningene i matrikkelen er feil.

Hensynet bak denne bestemmelsen er at område bør brukes til landbruksformål.

Vurderinger etter jordloven:
Eiendommen 30/3 er en eiendom som kan nyttes til landbruk. Ei deling skal derfor vurderes i forhold til jordloven.
Arealet som søkes fradelt er i dag, i hovedsak veien til eiendommen 30/11. Kommunen mener at denne veien ikke er en resurs for eiendommen den søkes delt fra og at delingen i liten grad svekker resursene på 30/3 . Det er imidlertid ikke annen avkjøring til utmarksteigen på 30/3 enn

den som nå søkes fradelt. Det er derfor nødvendig at søker forbeholder seg veirett, på nevnte avkjøring, for å sikre adkomst til utmarka. Delingen godkjennes jamfør jordlovens § 1 og 12.

Vurderingen av de oppgitte grunner i søknaden mot hensynene bak bestemmelsen er slik. Dersom det foreligger en overvekt av særlige grunner, kan søknaden om dispensasjon godkjennes. Selv om det foreligger særlige grunner kan kommunen likevel avslå søknaden. Konklusjonen blir som følger.
Rådmannen konkluderer med at det foreligger grunngitt søknad som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19.

Vedtak:
Under henvisning til Deres søknad mottatt her 23.1.2013 innvilges De herved delingstillatelse med ca. 1900 m² tilleggstomt på gnr 30 bnr 3 på følgende vilkår:

1. Det innvilges dispensasjon fra deling i LNF-område. Det vises til at arealbruken har endret seg i område.
2. Avkjøringstillatelse for tomta fra fylkesvei 212 benyttes som før. Det må tinglyses erklæring om veirett for gnr 30 bnr 3 over tilleggsparsellen.
3. Nye avløpsledninger må utføres i h.h.t. anvisninger herfra og utslippssaker etter forurensningsforskriften, kap 16, utslipp fra mindre avløpsanlegg 1.6.2004 dersom De skal bruke slamavskiller, plan og bygningsloven § 27-2.

4. Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2.ledd pålegger tiltakshaver-, eller de som utfører arbeidet for han/hun, å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det likevel oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

5. Det vises til vedlagte risikovurderingsskjema. Punktene er det ikke definert noen risiko i forhold til.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ:

Beskrivelse	Antall	Beløp
C2-2 Fradeling av parseller	*1*	*kr. 854,00*
D 2.1	*1*	*kr. 854,00*
Sum		*kr.1708.00*

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker. Klagen skal sendes via bygningssjefen. Det vises til Pbl § 15 jfr. forvaltningslovens bestemmelser. Det vises til vedlagte skjema med nærmere opplysninger.
MERK! Saken overlates oppmålingsavdelingen. Det må rekvireres oppmålingsforretning, se våre hjemmesider tjenestebeskriverA-Å, rekvsisjon oppmålingsforretning.

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

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

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Ekstern kopi til:
Turid Paulsen Dyrøyveien 951 9311 BRØSTADBOTN

Vedlegg: - Skjema "Vedlegg til forvaltningssak"
- om klageadgang
- faktura

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Ørjan Gamst
Espenesveien 315/Heimveien 112
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/186	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**14.04.2014**

2/18 Svar på søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra hus

Underretning om vedtak etter kapittel 13 i forurensningsforskriften

Dette brevet er en underretning om at Dyrøy kommune har gitt tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann til den ansvarlige Vidar Karlsen for Ø. Gamst, *Espenesveien 315* fra gnr 2 bnr 18

I henhold til forvaltningslovens § 27 skal forvaltningsorganet som har truffet et vedtak, sørge for at partene underrettes om vedtaket så snart som mulig.

Vilkår for utslippet
Dyrøy kommune har i medhold av forskrift om begrensning av forurensning (forurensingsforskriften) § 13-5 gitt tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann til Ørjan Gamst fra lokalitet gnr 2 bnr 18.

Tillatelsen er gitt på bakgrunn av opplysninger gitt i søknaden mottatt 4.4.2014, som ligger vedlagt brevet. Det er stilt som vilkår at utslippet etableres og drives i samsvar med kravene i forskrift om forurensing §§ 13-6 til 13-15, med minst 3-kamret samavskiller med etterfølgende infiltrasjon i grunn og som angitt i søknaden. Tillatelsen er gyldig fra 14.4.2014.

Klagerett
Klage på vedtaket kan sendes av sakens parter, eller andre med rettslig klageinteresse, til *<navn på klageorgan>* innen tre uker fra mottaker fikk kjennskap til vedtaket. Klagen skal sendes til *<navn på vedtaksorgan>*. Klagen bør begrunnes.

Du kan også eventuelt be om at vedtaket utsettes til klagen er ferdig behandlet, etter forvaltningslovens § 42. Hvorvidt vedtaket utsettes, er opp til den som ga tillatelsen, eller den som behandler klagen. Du kan ikke klage på denne beslutningen.

Du har rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter i medhold av forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ing.

Vedlegg:
Søknad med alle vedlegg
Kopi av standardkravene i § 13-6 til 13-15 hvis ikke andre vilkår er oppgitt i brevet

Vedlegg

Standardkravene i kapittel 13 i forurensningsforskriften

§ 13-6. *Avløpsnett*

Avløpsnettet skal, uten at det medfører uforholdsmessig store kostnader, dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den beste tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til

a) avløpsvannets mengde og egenskaper,

b) forebygging av lekkasjer, og

c) begrensning av forurensning av resipienten som følge av overløp.

Den ansvarlige skal legge til grunn anerkjente metoder som beslutningsgrunnlag for rehabilitering av avløpsnettet.

Den ansvarlige skal som en del av internkontrollen ha en samlet oversikt over alle overløp på avløpsnettet. Oversikten skal inkludere eventuelle lekkasjer av betydning.

Eventuelle henvendelser om problemer avløpsnettet skaper skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 13-7. *Utslipp til følsomt og normalt område*

Kommunalt avløpsvann med utslipp til følsomt og normalt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal minst etterkomme 90% reduksjon av fosformengden beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført renseanlegget.

§ 13-8. *Utslipp til mindre følsomt område*

Kommunalt avløpsvann med utslipp til mindre følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal ikke forsøple sjø og sjøbunn, og minst etterkomme

a) 20% reduksjon av SS-mengden i avløpsvannet beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført renseanlegget,

b) 100 mg SS/l ved utslipp beregnet som årlig middelverdi,

c) sil med lysåpning på maks 1 mm, eller

d) slamavskiller utformet i samsvar med § 13-11.

Nye utslipp, utslipp som økes vesentlig eller renseanlegg som endres vesentlig må etterkomme kravet i bokstav a eller b.

§ 13-9. *Utslippssted*

Utslippsstedet for avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.

§ 13-10. *Lukt*

Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt. Eventuelle henvendelser om luktproblemer skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 13-11. *Utforming og drift av renseanlegg*

Renseanlegget skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes av fagkyndige slik at det har tilstrekkelig yteevne under alle klimatiske forhold som er normale for stedet der det ligger. Ved utformingen av anlegget skal det tas hensyn til variasjoner i mengde avløpsvann i løpet av året. Renseanlegget skal utformes slik at det kan tas representative prøver av det tilførte avløpsvannet og av det rensede avløpsvannet. Det skal være mulig å foreta målinger av mengde avløpsvann.

Minirenseanlegg skal drives og vedlikeholdes i henhold til skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale, jf. vedlegg 2 punkt 2.3 til kapittel 11. Slamavskillere skal tømmes helt for slam etter behov og ikke sjeldnere enn hvert andre år.

Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsslam eller ristgods i en vannforekomst, verken ved dumping fra skip, utslipp fra rørledninger eller på noen annen måte.

Henvendelser om problemer utslippet skaper, skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

§ 13-12. *Prøvetaking*

Den ansvarlige for renseanlegget skal sørge for at det tas prøver av renset avløpsvann dersom renseanlegget omfattes av kravene i § 13-7, § 13-8 bokstav a eller b. Når prøver tas, skal tilført vannmengde måles og registreres.

Prøvene skal være representative for avløpsvannet og tas ved hjelp av et automatisk, mengdeproporsjonalt eller et tidsproporsjonalt prøvetakingssystem. Prøvene skal tas med jevne mellomrom gjennom året.

Prøvetakingstidspunktet skal være i henhold til en tidsplan oppsatt på forhånd i virksomhetens internkontroll. Prøvene skal konserveres og oppbevares i samsvar med Norsk Standard eller annen anerkjent laboratoriepraksis.

Det skal tas døgnblandprøver når prøven skal analyseres for BOF_5 . Det skal tas døgn- eller ukeblandprøver når prøven skal analyseres for SS eller tot-P. Det skal minst tas følgende antall prøver:

a) 6 prøver per år fra avløpsanlegg under 1000 pe.

b) 12 prøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 1000 pe.

Dersom prøvetakingen av utløpsvannet er lokalisert slik at prøven ikke inkluderer avløpsvann som går i overløp i eller ved renseanlegget, skal overløpsbidraget måles, registreres og medregnes i rensegraden.

§ 13-13. *Alternativ til prøvetaking*

Renseanlegg mellom 50 og 1000 pe i mindre følsomt område kan ha dokumentasjon som alternativ til årlig prøvetaking, jf. § 13-12. Det skal innen 18 måneder etter oppstart av renseanlegget foreligge en rapport for hvert enkelt anlegg som verifiserer at kravene etterkommes. Rapporten skal være basert på minst 6 prøver tatt over en periode på 12 måneder.

Renseanlegg med naturlig infiltrasjon kan ha dokumentasjon som alternativ til årlig prøvetaking, jf. § 13-12. Det skal foreligge dokumentasjon på at anleggets størrelse og plassering er tilpasset de aktuelle vannmengdene og grunnforholdene på stedet. Dokumentasjonen skal omfatte grunnundersøkelser og inneholde informasjon om hydraulisk kapasitet, infiltrasjonskapasitet, løsmassens egenskaper som rensemedium og risiko for forurensning. Naturlige infiltrasjonsanlegg skal i tillegg ha dokumentasjon på at anerkjent dimensjonering og utforming er benyttet.

Dokumentasjonen skal utføres av nøytrale fagkyndige.

§ 13-14. *Analyse*

Prøvene som er tatt i henhold til § 13-12 og § 13-13, skal analyseres for de aktuelle renseparametre som fremgår av § 13-7 og § 13-8. Prøvene skal analyseres av laboratorier som er akkreditert for de aktuelle analysene. Analysemetoder nevnt i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 skal benyttes. Alternativt kan analysemetoder med dokumentert høy korrelasjon med analysemetodene i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 benyttes.

§ 13-15. *Vurdering av analyseresultater*

Den ansvarlige skal korrigere analyseresultatene for avløpsvann som i prøvetakingsperioden har gått utenom prøvetakingsstedet, herunder spesielt for overløp i eller ved renseanlegget.

Det skal ikke tas hensyn til ekstreme analyseverdier dersom disse skyldes uvanlige forhold, som for eksempel kraftig nedbør.

Klageadgang

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

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

Hei
jeg registrerte "Skrotnisse-prosjektet" og de heldige løsninger som ble resultatet etter det.

Imidlertid kunne jeg tenkt meg at det også ble satt fokus på eiendommer/bygninger som er fraflyttet og som holder på å falle sammen.

I første omgang gjelder dette fjøsbygningen på Gnr 14 bnr 9, (visstnok Kastnesveien 20) helt sør på Hundstrand, der Karstein Killi var siste beboer. Bygningen faller snart sammen.
Like ved, Gnr 14 bnr 1, (visstnok Kastnesveien 8, rett ved Hundstrandelva) der er fjøset borte, mens huset blir dårligere og dårligere for hver dag.

Lenger nord på Hundstrand, Brøstadveien 576, på Gnr 14 bnr 20 er fjøset i ferd med å falle sammen. Denne eiendommen er til salgs og vil bli opp til ny eier å gjøre noe med.

Fjøsbygningen på eiendommen gnr 13 bnr 9, i Brøstadveien 513 holder også på å falle ned.

Aller først tenker jeg på sikkerhet, men også estetikk, følelsen av et levende bygdesamfunn osv.

Håper det er mulig for Dyrøy Kommune å finne måter å ta tak i dette på, opp mot grunneier mm.

Mvh

Per Gunnar Cruickshank

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Kristian Solbakk
Dyrøyveien 814
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/179	Ragnvald Tollefsen, tlf.: 77189238		**23.04.2014**

5/2 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av eiendommen gnr/bnr 5/2 i Dyrøy kommune

Saksopplysninger:
Kristian Solbakk søker om konsesjon for å kunne erverve eiendommen gnr/bnr 5/2 i Dyrøy kommune.

Eiendommen er ut fra Gårdkart på 656 daa. av dette er det 22 da fulldyrka jord, 3 daa overflatedyrka jord og 13 daa innmarksbeite. Det er 307 daa produktiv skog på eiendommen.

Det er tre bygninger på eiendommen. Bolighuset har en grunnflate på 100 m^2 og er i to etasjer.. Byggeår er 1972. Driftsbygningen har 120 m^2 i en flate. Byggeår er 1950. Det er også en garasje på 80 m^2på eiendommen. Garasjen er i en etasje. I følge søker er alle byggene på eiendommen i middels teknisk stand

Eiendommen ligger langs Skøvassveien og har adkomst fra den.

Eiendommen er i dag bebodd og jorda leies ut. Det er 1 hjemmelshaver på eiendommen.

Kjøpesummen er avtalt å være kr 650 000,-

Søker plan for eiendommen er å flytte dit. Han skal også leie ut jorda til gårdsbruk i drift og skogen drives skal drives i samråd med skogetaten i Dyrøy kommune. Søker er oppvokst på gårdsbruk med melkeproduksjon og har allsidig praksis derfra. Søker har i søknaden forpliktet seg til å bebo eiendommen i 5 år.

Vurderinger:
Eiendommen er å regne som en landbrukseiendom. Konsesjonsloven setter i § 9 opp 5 punkter over forhold for landbrukseiendommer.

1: Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling:
Det foreligger lovforslag Landbruks og matdepartementet om å oppheve priskontrollen. Inntil

videre har departementet bedt kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris i konsesjonssaker.

2: Om erververens formål vil ivareta hensynet til bosetting i området.
Erververs formål er flytte til eiendommen og bebo den. Hensynet til bosetting i området er dermed ivaretatt. Dette tillegges stor vekt.

3: Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:
Antallet hjemmelshavere på eiendommen blir uendret. Det er også positivt at så lenge søker ikke selv ønsker å drive den dyrka jorda vil han leie den ut og videre at han ønsker å drive skogen i samråd med skogetaten i kommunen.

4: Om erververen anses skikket til å drive eiendommen:
Erververen har god jordbruksspraksis og er dermed meget godt skikket til å overta en landbrukseiendom.

5: Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:
Det at søker selv ønsker å bo på eiendommen øker sannsynligheten for at eiendommens resurser ivaretas i ett langsiktig perspektiv. Ut fra søknaden er det heller ikke grunn til å anta at søker vil bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene.

Vedtak:
Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9, innvilges Kristian Solbakk konsesjon for erverv av eiendommen gnr/bnr 5/2 i Dyrøy kommune.

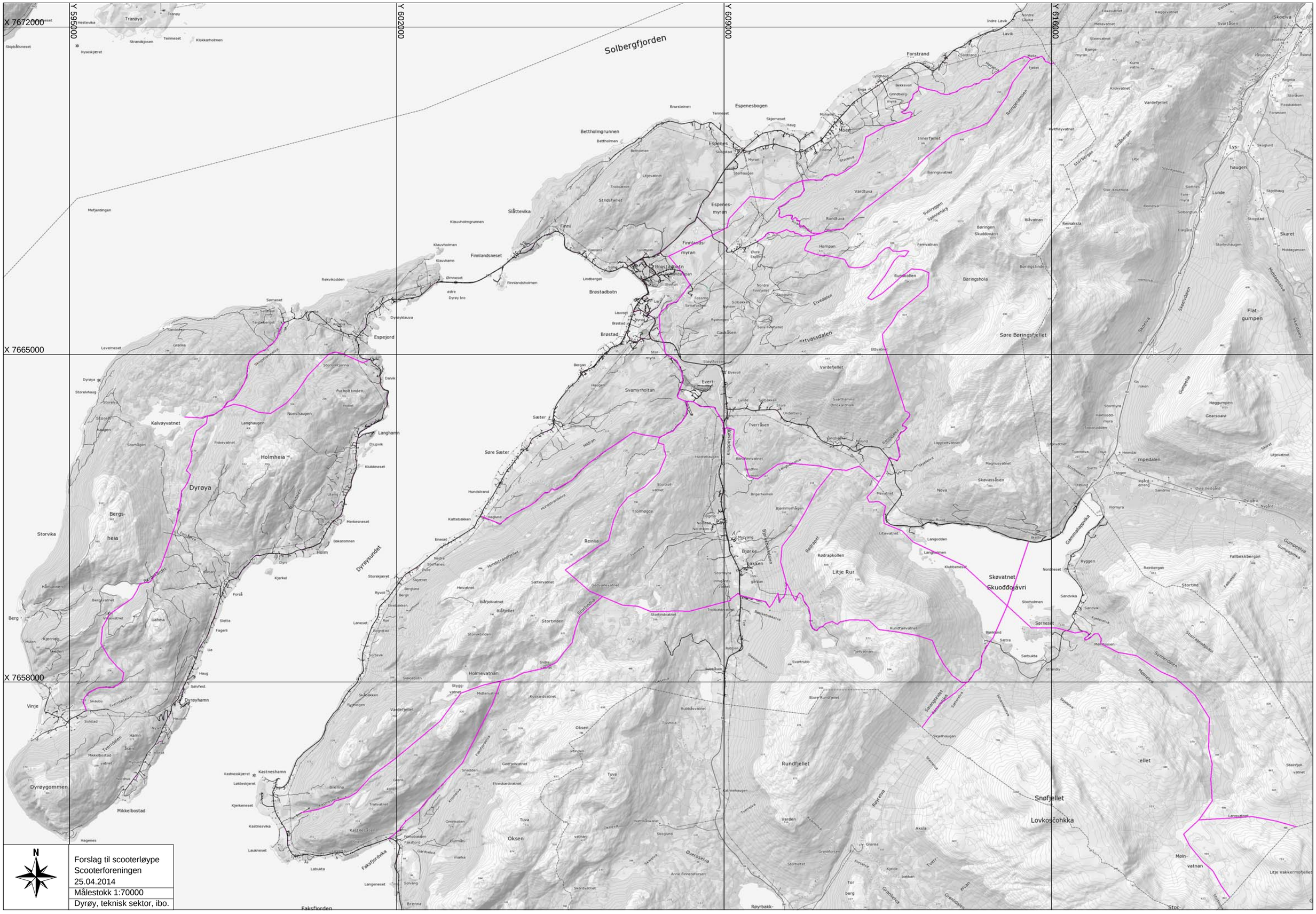
Klageadgang
Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

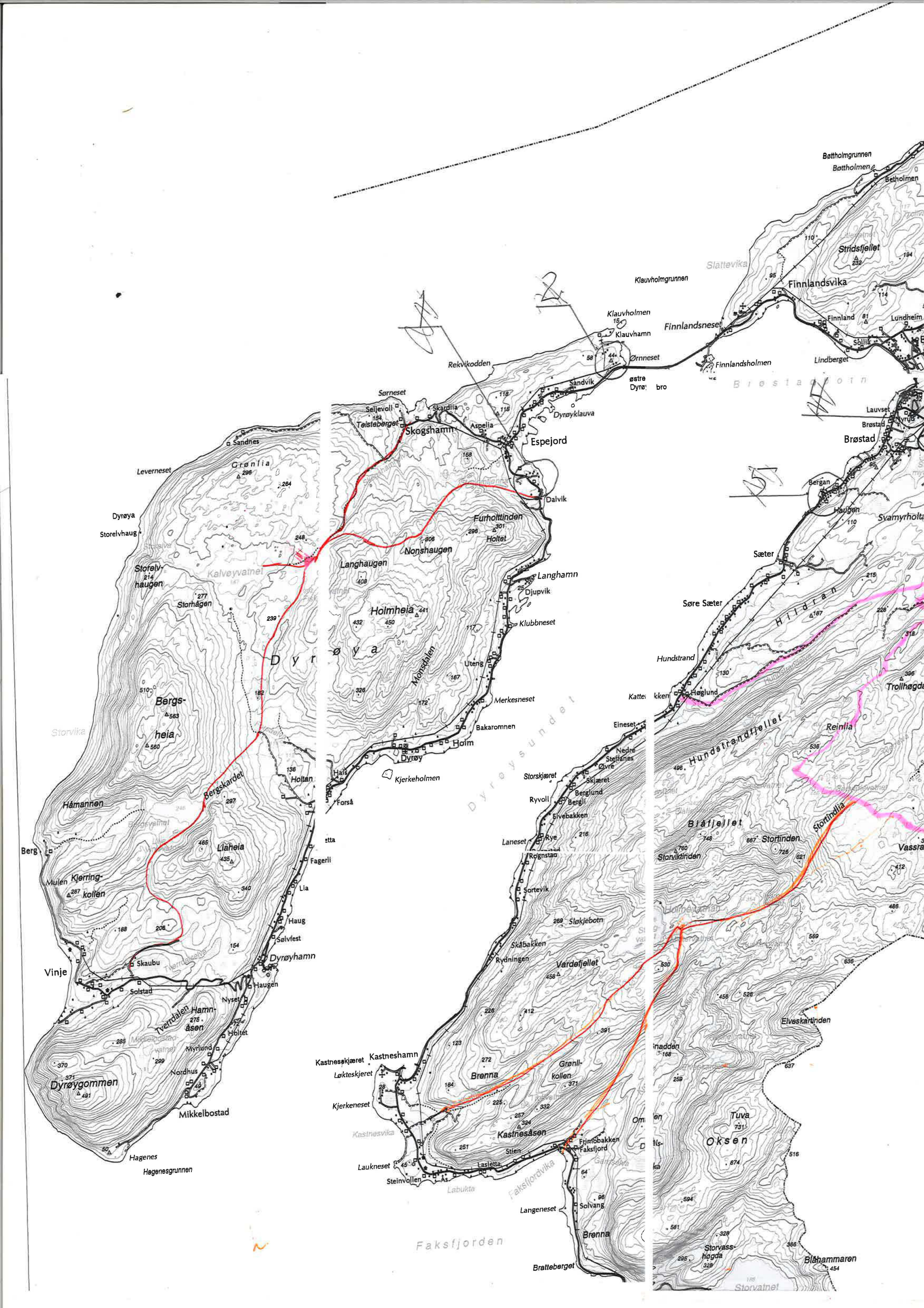
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer fram.

Med hilsen

Geir Fjellberg
Enhetsleder teknisk

Ragnvald Tollefsen
fagleder landbruk


X 7672000
X 7665000
X 7658000
Y 595000
Y 602000
Y 609000
Y 616000
Solbergfjorden
Tranøya
Hestevika
Strandkjosen
Teinneset
Klokkarholmen
Hyseskjæret
Skipbåtsneset
Mefjerdingen
Espejord
Leverneset
Sørneset
Rekvikodden
Finnlandsneset
Finnlandsholmen
Klauvholmen
Klauvholmgrunnen
Slåttevika
Finnl
Brusteinen
Bettholmgrunnen
Bettholmen
Espenesbogen
Espenes
Espenes-myran
Stridsfjellet
Trollvatnet
Litjevatnet
Myrset
Storhaugen
Haug
Skjerneset
Mohamn
Høset
Forstrand
Indre Løvik
Nordre Løvik
Løvik
Meia
Fjellet
Bekkevoll
Gryta
Gryndberg myra
Innerfjellet
Vardtuva
Rundtuva
Svenvyggen
Spennetarg
Børingen
Skuddovarri
Børingshola
Femvatnet
Runeskollen
Søre Børingsfjellet
Hompan
Øvre Espenes
Nordre Finnfjellet
Finnlands-myran
Brøstadbotn
Brøstad
Lauvset
Elvetun
Lundheim
Lundberget
Ømneset
Dyrøy bro
Dyrøyklauva
Rekvikodden
Sørneset
Sandnes
Grønka
Testeberget
Rognla
Elvedalen
Eittvassdalen
Eittvatnet
Vardefjellet
Gaukåsen
Gaukåsen
Stor-myra
Steytfonn
Elvevoll
Bergan
Haugen
Evert-vollen
Svamyrholtan
Sæter
Søre Sæter
Hundstrand
Kattebakken
Eineset
Nedre Steffanes
Dyrøy
Sajæret
Bergland
Bergs
Elvebakken
Rye
Laneset
Ryvsa
Storsjøjæret
Dyrøysundet
Hundstrandelva
Hundstrandfjellet
Helvatnet
Bårfjellvatnet
Bårfjellet
Sættervatnet
Stortinden
Stortindvatnet
Stortindelva
Reinlia
Trollhøgda
Stortrollvatnet
Trollbakkvatnet
Godvåtnevatnet
Bjørkebakken
Bjørke-bakken
Myrseng
Nordtrøa
Nordtrøa-myra
Bjørkebekkelva
Rødraset
Rødrapkollen
Litje Rur
Skøvatnet
Skuoðđoávri
Skøvassåsen
Nova
Mevatnet
Magnusvatnet
Langodden
Langvatnet
Klubbeneset
Liljevatnet
Lappeltvatnet
Ryggen
Nordneset
Sandvika
Sandvik
Sørneset
Bjørkåsen
Sætra
Sørbukta
Storholmen
Kjelvereiva
Mo-lossen
Stuorrageadjåsas
Synnerdalen
Meinelva
Holmevatnan
Holmen
Holmeheia
Dyrøya
Bergs-heia
Storvika
Kalvøyvatnet
Storen-haugen
Storåsen
Fiskevatnet
Langhaugen
Nonshaugen
Furholttinden
Holtet
Dalvik
Langhamn
Djupvik
Klubbneset
Utsira
Merkesneset
Bøkaromnen
Holm
Dyri
Kjerkøl
Forså
Sletta
Fagerli
Lia
Haug
Liaheia
Bergvatnet
Bergvatnet
Berg
Kjerrsag
Mjåen
Laglen
Håmålinnen
Bergsdalen
Sølvfest
Dyrøyhamn
Vinje
Sotstad
Tverrdalselva
Skaubu
Tverrdalen
Hamn
Åsen
Mikkelbostad-vatnet
Mikkelbostad
Myrlund
Hausvik
Nyvik
Dyrøygommen
Hagenes
Kastneshamn
Kastneskjæret
Løkteskjæret
Kjerkeneset
Kastnesvika
Kastnesåsen
Brenna
Trollvatnet
Laukneset
Labukta
Faksfjordvika
Faksfjorden
Langeneset
Solvang
Faksfjord
Fiskebakken
Gardselva
Skaubakken
Ryggbogen
Vardefjellet
Fiskfjordelva
Snadden
Geithjelvatnet
Elveskardvatnet
Oksen
Tuva
Omnskollen
Skurmås-marka
Skardvatnet
Stygg-vatnet
Midtervatnet
Kuskardvatnet
Tjuvholia
Rubbåsvatnet
Stor-Rundfjellet
Rundfjellet
Varden
Aksla
Grensa
Grensfossen
Stormyrtet
Anne-Finnstofossen
Øvrioselva
Goulleelva
Gieladalen
Tor-berg
Kjelde-baksan
Tverr-elvan
Røyrbakk-
Røyrelva
Snøfjellet
Lovkoščohkka
Suluvaggedet
Suluvaggelva
Kaskelhaugan
Steinfjel-vatnet
Langvatnet
Moln-vatnan
Litje Vakkermofjellet
Stor-
Skoelva
Svartåsen
Fiskevatnet
Kaggevatnet
Melavatnet
Steinvatnet
Bjørge-myran
Kvitfløyvatnet
Krokvatnet
Vardefjellet
Kuttvatn
Storåsen
Lysthaugen
Skogtind
Lunde
Skjelhaug
Skaret
Middagsmoen
Flat-gumpen
Haggumpen
Gearsoavi
Gumpelva
Stormyra
Haakodd-myra
Tobaksodden
Sandmo
Øvre Vestgård
Nygård
Flomyra
Fallbekkbergan
Guvnpeelva
Guvnpophka
Reinbergan
Stortind
Fallbekken
Gammalstogvaka
Skaret
Liljevatnet
Tverrelva
Nyli
Heimdal
Mjeldalen
Tangen
Sletta
Ødlund
Gård erreng
Sandmo
Ryggen
Nordneset
Sandvika
Sandvik
Kjelvereiva
Mo-lossen
Stuorrageadjåsas
Synnerdalen
Meinelva


Bøttholmgrunnen
Bøttholmen
Betholmen
Stridsfjellet
232
194
110
Slattevika
95
Finnlandsvika
114
Klauvholmgrunnen
Klauvholmen
15
Klauvhamn
Finnlandsneset
Finnland
81
Lundheim
Sölliå
Lindberget
58
44
Ørnneset
Finnlandsholmen
Rekvikodden
Sandvik
østre
Dyrø:
bro
Sørneset
118
116
Dyrøyklauva
Seljevoll
154
Teistebergot
Skardlia
Skogshamn
Aspelia
Espejord
Lauvset
Brøstad
Sandnes
Grønlia
296
264
Leverneset
168
Dalvik
Bergan
Haugen
110
Svamyrholta
Dyrøya
Storelvhaug
248
Furholttinden
301
296
Holtet
Nonshaugen
806
Sæter
Storelv-
haugen
214
Kalvøyvatnet
Langhaugen
408
Langhamn
25
Djupvik
277
Stormågen
239
Holmheia
441
432
450
Søre Sæter
215
Hildran
167
228
Klubbneset
117
Ø y a
Hundstrand
130
318
Monsdalen
Uteng
167
326
Trollhøgda
396
510
Bergs-
563
heia
560
Storvika
172
Merkesneset
Bakaromnen
Holm
Dyrøy
Kjerkeholmen
Hals
Forså
Dyrøysundet
Katte
Eineset
Nedre
Steffanes
Øvre
Skjæret
Berglund
Bergli
Storskjæret
Ryvoll
Elvebakken
Rye
216
Laneset
Rognstad
Sortevik
269
Sløkjebotn
Skåbakken
Rydningen
Vardefjellet
456
Hundstrandfjellet
Reinlia
536
496
Holtan
136
Bergskardet
297
Håmannen
Berg
465
Liaheia
435
Fagerli
Mulen
Kjerring-
287
kollen
340
Lia
Haug
Sølvfest
Dyrøyhamn
Vinje
Skaubu
Tverrdalselva
154
206
188
Solstad
Haugen
Nyset
Holtet
Tverrdalen
Hamn-
åsen
275
Myrlund
285
299
Nordhus
370
371
Dyrøygommen
491
Mikkelbostad
Mikkelbostadvatnet
50
Hagenes
Hagenesgrunnen
Blåfjellet
748
760
Stortindlia
Stortinden
867
725
621
Vassra
Storviktinden
412
488
569
530
636
456
526
Elveskartinden
168
637
259
Tuva
731
Oksen
516
674
594
561
328
366
Storvass-
hogda
295
328
Blåhammaren
454
Storvatnet
Kastneskjæret
Løkteskjeret
Kastneshamn
123
272
Brenna
Grønli-
kollen
371
391
412
228
Kjerkeneset
28
164
225
332
257
324
Kastnesvika
Kastnesåsen
Frimobakken
Faksfjord
251
Stien
Laukneset
45
Lasletta
Steinvollen
Ås
Labukta
Faksfjordvika
64
96
Solvang
Langeneset
Brenna
Faksfjorden
Bratteberget

Helge Jakobsen,
24.4.2014

Rørbakke

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Hans Rikard Kastnes
Faksfjordveien 46
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/263	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**27.05.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/263

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - ,18/49, Faksfjordveien 46

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om garasje på 22 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 16.05.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr. 440,00
Totalt gebyr å betale		Kr.440,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

Klageadgang

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

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

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Eli Karine Pedersen
Dyrøyveien 1313
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/267	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**27.05.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/267

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , "Klikk her og fyll inn adresse"

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om grillstue som cartport 24 m^2 med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 14.05.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Dyrøy kommune innvilger dispensasjon fra reguleringsplan for Dyrøyhamn, jf pbl § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan), jf § 19-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Dispensasjon
Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra flytting av grillstue til nå carport.

LANDBRUKSOMRÅDE § 7
Område for landbruk L 1 og L 2.

I område tillates ordinær landbruksdrift. I område L 1 kan tillates oppført bygninger med bevertning/herberget som kan kombineres med ordinær landbruksdrift. Det stilles krav om bebyggelsesplan etter § 2 ved større utbygging. Det faste utvalg i plansaker avgjør hva større utbygging er.
Flytting av grillstue vil ikke tilsidesette hensynet til reguleringen.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr. 440,00
D3 Dispensasjoner regulering	1	Kr.1057,00
Totalt gebyr å betale		Kr.1497,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på

- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

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

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

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Roger Svendsen
Brøstadveien 314
9311 BRØSTADBOTN

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/231	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35		**26.05.2014**

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 2014/231

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 26.06.95 – sak 54/95 og revidert av kommunestyret i møte 23.06.03 – sak 18/03.

Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - , Brøstadveien 314

Delegasjonssak:

Dyrøy kommune gir tillatelse til søknad om nye takstoler, garasje med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 30.04.2014, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Beskrivelse	Antall	Beløp
B3 Behandling av saker PBL	1	Kr.510,00
Totalt gebyr å betale		Kr.510,00

PURREGEBYR
Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.dibk.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Geir Fjellberg
enhetsleder teknisk

Inge Bones
avd.ingeniør

Vedlegg: Faktura

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

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

Saker til behandling

Saker til behandling

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	9/15
Saksmappe:	2012/714
Saksbehandler:	Inge Bones
Dato:	13.05.2014

Saksframlegg

Gnr 9 bnr 15. Klagebehandling over plan og naturutvalgets vedtak om søknad om deling av grunneiendom, dispensasjon. Klagen avvises.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	17/14	02.06.2014

Administrasjonen anbefaler plan og naturutvalget å fatte slikt vedtak:

Plan og naturutvalget opprettholder kommunens vedtak i sak 8/13 av 20.3.2013. Det foreligger ikke momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket.

Sammendrag

Saken gjelder klage på vedtak om å gi dispensasjon og fradeling av fritidstomt på 500 m^2 i område Stortindvatnet i Dyrøy. Reindriftmyndigheten har klaget på vedtaket og sendt saken til ny behandling. *Begrunnelse: Vilkåret om særlige grunner i tidligere plan- og bygningslov § 7 er ikke oppfylt i dette tilfellet.*

Beskrivelse av søknaden

Søknad om deling av grunneiendom på 500 m^2 fritidstomt.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av arealdelen i kommuneplanen for Dyrøy vedtatt 1994. Vi er i gang med revisjonen.
Område er betegnet som LNF-område der bygging ikke er tillat mm dispensasjon.

Tidligere behandling

Saken er fra 2008.
Viser til vårt brev av 17.2.2014, 24.3.2014. Deres svar 26.3.2014 mottatt 4.4.2014.
Kommunen fattet i sak nr. 8/13 følgende vedtak 24.3.2013:
Vedtaket fra 27.11.2008 om å gi dispensasjon opprettholdes. Trygve og Odd Ivar Guttormsen får fradele 0,5 da fritidstomt på gnr 9 bnr 15 i Stortindområdet.
En kan vanskelig se at dispensasjoner her vesentlig endrer vinterbeitesituasjonen for rein. Det pekes på at det er mindre rein i området nå og at bruken av området har endret seg siden 1994 da arealdelen ble vedtatt.

Klagens innhold

Klage anses innkommet rettidig, jf forvaltningsloven § 29 jf plan- og bygningsloven § 1-9.

Klager anfører i hovedsak:
Fylkesmannen klager på vedtak gjort av plan og naturutvalget i sak 8/13.
Begrunnelse: Vilkåret om særlige grunner i tidligere plan- og bygningslov § 7 er ikke oppfylt i dette tilfellet.

Tilsvar fra grunneier og søker Trygve Guttormsen 13.5.2014:
Som medeier i eiendommen og hytteeier i mange år, bare 100 meter fra omsøkte tomt, har jeg kjennskap til hvilke aktiviteter som foregår her. Område Stortind brukes i sin helhet som fritidsområde. Om sommeren er det fiske og turgåing, om høsten jakt på rype og elg og om vinteren isfiske og skiturer.
Det har ikke vært observert rein i dette område på de siste ti årene. I tillegg til min hytte, ligger det også fire hytter rundt Stortindvatnet. Heller ikke her har det vært observert reinsdyr i alle disse årene. Det har tidligere, (for mange år siden) vært en del rein lenger vest i Blåfjellet. Dette område har heller ikke vært benyttet verken til beite eller kalvingsområde i de senere år.
Slik jeg ser dette, kan det ikke være noen hinder for fradeling av tomt til fritidshus på gnr 9 bnr 15 som omsøkt.

Administrasjonens vurderinger

Planutvalget har i sine vedtak lagt til grunn i denne saken følgende som grunngitt vilkår:
Det pekes på at det er mindre rein i området nå og at bruken av området har endret seg siden 1994 da arealdelen ble vedtatt.
Begrunnelsen plan og naturutvalget konkret har gjort om tiltaket synes her å ha blitt gjort på riktig grunnlag også sett i lys av tilsvaret på klagen.
Anførselen fra reindriftsmyndingheten kommer ikke i vesentlig grad i strid med bestemmelsen i arealdelen og område betegnet som høst/vinterbeite. Anførslene kan ikke medfører at klagen tas til følge.

Konklusjon
Som konklusjon, og under henvisning til det ovenstående, anbefaler administrasjonen om å opprettholde vedtak av 24.3.2014. Vi kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket. Saken oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak:

Rådmannen anbefaler plan og naturutvalget å fatte slikt vedtak:
Plan og naturutvalget opprettholder kommunens vedtak i sak nr. 8/13 av 20.3.2013. Det foreligger ikke momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket.

Vedtak: Vedtaket fra 27.11.2008 om å gi dispensasjon opprettholdes. Trygve og Odd Ivar Guttormsen får fradele 0,5 da fritidstomt på gnr 9 bnr 15 i Stortindområdet.
En kan vanskelig se at dispensasjoner her vesentlig endrer vinterbeitesituasjonen for rein. Det pekes på at det er mindre rein i området nå og at bruken av området har endret seg siden 1994 da arealdelen ble vedtatt.
Klagen går til fylkesmannen som overinstans.

Utvalgsleders innstilling:

Som rådmannens forslag til vedtak.

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	Q14 &41
Saksmappe:	2014/48
Saksbehandler:	Inge Bones
Dato:	14.05.2014

Saksframlegg

Godkjenning av anbud vintervedlikehold-2014-2019

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	18/14	02.06.2014

Saksopplysninger

Vintervedlikehold for kommunale veier og plasser 2014-2019 har vært lagt ut i Doffin-basen 26.3.2014 i hht lov om offentlige anskaffelser. Befaring 23.3. Tidsfrist 12.5.2014. Vedståelsesfrist 30.6.2014.
Innen fristen har vi mottatt et tilbud. En anbyder melte sin interesse innen fristen.
Vidar Karlsen har levert inn sitt anbud:
Nr. 3 Vinterveier, g/s-stier/fortau og plasser på kr.12 750 000,00 eks. moms for hele perioden 2014-2019. Det ligger mulighet til forlengelse ved opsjon.

Administrasjonens vurdering

Dyrøy kommune har hatt Vidar Karlsen som vintervedlikeholder de siste årene. Vi er meget tilfreds med det arbeidet han har utført for oss. Dyrøy kommune vil de neste årene ha entreprenør(er) for alle områdene
Rådmannen tilrår at plan og naturutvalget for godkjenner tilbudet fra Vidar Karlsen og som firma for vintervedlikeholdet 2014-2019. Han har 3 underentreprenører i sitt anbud.

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan og naturutvalget godkjenner tilbudet fra firmaet Vidar Karlsen om vintervedlikehold for kommunale veier og plasser 2014-2019 med kr.12.750.000,- og de priser som kommer fram i tilbudet. Rådmannen delegeres myndighet til å inngå kontrakt.

Utvalgsleders innstilling:

Som rådmannens forslag til vedtak

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	V18
Saksmappe:	2013/321
Saksbehandler:	Ragnvald Tollefsen
Dato:	19.05.2014

Saksframlegg

Godkjenning av tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 - 2016

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	19/14	02.06.2014

Vedlegg
1 Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 - 2016

Saksopplysninger

Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket § 1 stiller krav til at midlene skal prioriteres ut fra lokale prioriteringer og strategier.

Fylkesmannen i Troms skriver på sin heimeside om Spesielle miljøtiltak (SMIL):

«Formålet med SMIL-ordningen er å i vareta natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap, samt å redusere forurensningen fra jordbruket, utover det som blir forventa gjennom vanlig jordbruksdrift. Prosjektene og tiltakene skal prioriteres ut fra lokale målsettinger og strategier.

Kommunens prioriteringer:

Kommunene utarbeider lokale tiltaksstrategier for bruk av midler til spesielle miljøtiltak (SMIL) i dialog med næringsorganisasjonene i den enkelte kommune. I tiltaksstrategiene beskrives utfordringer, lokale behov og mål for landbrukets miljøinnsats. I tillegg beskrives prioriteringene for bruk av midler i en 4-års periode»

Tiltaksstrategiene er sendt på høring til Dyrøy Bonde og Småbrukarlag, v. Berit Nikolaissen. Saken er drøftet i laget med det er ikke kommet inn ønske om endringer av strategien fra småbrukarlaget.

Administrasjonens vurdering

Tiltaksstrategien er laget med utgangpunkt i regional tiltakstrategi, tidligere strategi for Dyrøy kommune og nabokommuners strategi. Det ikke er kommet inn ønske om endring av tiltaksplanen fra Dyrøy Bonde og Småbrukarlag etter at de har hatt til gjennomsyn. Planen legges derfor fram til godkjenning av PNU.

Rådmannens forslag til vedtak:

Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 – 2016 godkjennes som framlagt.

Utvalgsleders innstilling:

Som rådmannens forslag til vedtak.

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 - 2016.

DYRØY KOMMUNE

Dette er en tiltaksstrategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket i Dyrøy kommune vedtatt i Planutvalget den …… i sak …….

Strategien gjelder for midler knyttet til:

- Forskrift for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket.

Innholdsfortegnelse

1 BAKGRUNN 3

2 STATUS FOR LANDBRUKET I DYRØY 4

3 STATUS FOR MILJØTILSTANDEN I LANDBRUKET I DYRØY 4

3.1 Kulturlandskapet 4

3.2 Biologisk mangfold 5

3.3 Kulturhistoriske miljøer og kulturminner 5

3.4 Tilgjengelighet og friluftsliv 6

4 MÅLSETTING OG STRATEGI FOR SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET (SMIL) I DYRØY KOMMUNE 7

5 VILKÅR 7

6 AKTUELLE TILTAK 8

6.1 Kulturlandskapstiltak 8

6.2 Forurensningstiltak 8

6.3 Planleggings- og tilretteleggingsprosjekt 8

7 TILSKUDD 9

8 RETNINGSLINJER FOR SMIL TILSKUDD I DYRØY KOMMUNE 2014 – 2016. 9

VEDLEGG 1: Forskrifter for SMIL - midler 10

INNHOLD 10

Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket. 10

1 Bakgrunn

I jordbruksforhandlingene i 2003 ble det med bakgrunn i Stortingsmelding nr. 19 (2001-2002) vedtatt å overføre forvaltinga av de spesielle miljøvirkemidlene til kommunene fra 2004. Det ble også vedtatt å innføre nasjonalt miljøprogram fra 2004 og å innføre regionalt miljøprogram fra 2005. Dette innebar overføring av ansvaret for prioritering av virkemidler fra sentralt til regionalt/lokalt nivå.

Innholdet i nasjonalt miljøprogram og rammer for de regionale programmene ble konkretisert i "Nasjonalt Miljøprogram 2004 – *Nasjonale prioriteringer og virkemidler i jordbrukets miljøinnsats*". Der ble det også lagt opp til en rullering av de regionale programmene hvert fjerde år.

I jordbruksoppgjøret 2008 ble det bestemt å videreføre regionalt miljøprogram etter de hovedlinjer som ble lagt i '1. generasjonsprogrammene' (2004/2005), men med enkelte forbedringspunkter. Disse forbedringspunktene knytter seg først og fremst til tiltak for økt målretting av programmene.

Rammene for regionalt miljøprogram (RMP) for perioden 2013-2016 kommer fram av Nasjonalt miljøprogram 2012, Stortingsmelding nr. 9 (2011-2012) og jordbruksoppgjøret. Nasjonalt Miljøprogram angir mål og prinsipper i det nasjonale miljøarbeidet i jordbruket. Det angir også rammer for resultatoppfølging og synliggjøring.

RMP er primært et grunnlag for å forvalte generelle økonomiske virkemidler som tildeles Fylkesmennene som en årlig ramme fra Statens Landbruksforvaltning. RMP skal i tillegg avklare kriterier for fordeling av økonomiske virkemidler til spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL) som Fylkesmannen skal fordele til kommunene.

Fylkesmannen tildeler årlig kommunale virkemidler til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL). Vedtak om tildeling av tilskudd etter forskriftene fattes av kommunen. Kommunen skal fastsette overordna retningslinjer for prioritering av søknader.

Tilskudd til (SMIL) kan gis til tiltak som går utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift. Kommunene skal utarbeide egne flerårige tiltaksstrategier for bruk av SMIL-midlene. De kommunale strategiene skal følge opp utfordringene og prioriteringene i regionalt miljøprogram gjennom spesielle ordninger.

Tiltaksstrategier for jord og skogbruk i Dyrøy kommune ble utarbeidet i 2004 i samarbeid med faglagene og revidert i 2011 (Plan og Naturutvalget sak 2/11).

Landbruksdepartementet fastsatte 04.02.2004 "Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket".

Forskrifta har følgende formål:

Formålet med tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket er å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensningen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift. Prosjektene og tiltakene skal prioriteres ut fra lokale målsettinger og strategier.

2 Status for Landbruket i Dyrøy

Utdrag fra Planstrategi for 2012 – 2015: «*Landbruket har også gjennomgått kraftige omstillinger i de siste 10-15 år. Antall bruk under 100 dekar har gått kraftig tilbake. Samtidig har det skjedd en viss økning i bruk over 300 dekar og antall dekar i drift har økt fra 5.037 (1989) til 6.352 i 1999. Denne utviklinga har å fortsatt inn på 2000-tallet, og viser at det blir færre og større bruksenheter i Dyrøy.*

I husdyrholdet har det siden 1980 vært en tilbakegang i melkeku og melkegeit, mens antallet vinterfora sau har holdt seg rimelig stabilt. Utviklinga i perioden2000- 03 når det gjelder kjøp og salg av melkekvoter for ku, viser at ett bruk solgte sin melkekvote mens 5 andre bruk kjøpte mer kvote i samme tidsrom.

Landbruket er viktig for sysselsettingen i kommunen, står for betydelig verdiskapning og er viktig for bosettingsmønsteret. Matproduksjonen er viktig, og muligheten til å få tak i kortreist mat er en verdi i seg selv. Det er derfor viktig å legge til rette for å opprettholde og øke sysselsettingen i landbruket.»

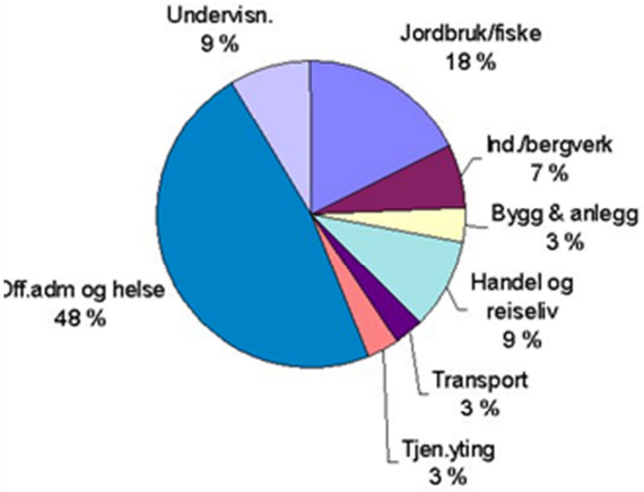


Fig. 1: Sysselsetting i Dyrøy

3 Status for miljøtilstanden i landbruket i Dyrøy

3.1 *Kulturlandskapet*

Kulturlandskapet i Dyrøy er preget av lengre tids omfattende beitebruk med sau, storfe, geit og tamrein. Stadig effektivisering og endringer i driftsform gjør at en del arealer av forskjellige grunner får endret drift og etter hvert går ut av drift med gjengroing av jordbrukslandskapet som resultat. Noe av denne effektiviseringen er bruk av gjødsel og sprøytemidler som påvirker sammensetningen av artene i kulturlandskapet. Denne effektiviseringen har og ført til at en stadig større andel av foret høstes på innmark. At forgrunnlaget for de dyra vi har i stadig større grad hentes på innmark gjør at det er i utmarka vi ser den største gjengroingen.. Dette forsterkes også med at det de siste 100 år har vært en stor nedgang i antall dyr i kommunen totalt sett.

Etter NIJOS sin inndeling av landet i 10 jordbruksregioner der hver region utgjør et område med noenlunde like jordbruksbetingelser ligger Dyrøy i jordbruksregion 8 *Fjordbygdene i Nordland og Troms (NIJOS-rapport 13/1999)*.
Landskapet langs fjordene er som ved kysten, sjøprega, med strandflater, terrasser, lier, daler og fjell. Strandflaten er som oftest breiere enn ute ved kysten, og klima og jordsmonn gunstig for jord- og skogbruk. Kulturminner i fjordene kan være gammetufter og gårdshauger. Gårdshaugene vitner om flere hundre års bosetting på samme gård. Landskapet i fjordene har også et lunere og mer beskytta preg enn det har ute ved kysten. I strandsona finner vi bygninger som naust, brygger og sjøhus. I litt avstand fra sjøen og sentralt plassert med god utsikt over området, finner vi våningshuset. Ovenfor innmarka finner vi spor etter gamle utslåtter med sommerfjøs og utmarksløer som et karakteristisk innslag i fjordkulturlandskapet, og vi kan se beitebakker og frodige bratte bjørkelier oppunder fjellene.

Utfordringer for kulturlandskapet i Dyrøy:

- Holde kulturlandskapet åpent
- Gjengroing av landskapet langs veier og mot sjøen
- Velstelte gårdstun som positive innslag i kulturlandskapet
- Tomme driftsbygninger og færre utøvere

3.2 *Biologisk mangfold*

Naturen skal forvaltes slik at arter som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes og gjør det mulig å sikre det biologiske mangfoldets fortsatte utviklingsmuligheter.

Framgang i landbruket gjennom avl og foredling er avhengig av tilgang til genetisk variasjon. Tilgang til genetiske ressurser er også viktig for å tilpasse planter og dyr til nye vekstforhold, klimaendringer, nye og endrede plante- og dyresykdommer og for å øke produksjonen eller møte nye miljøkrav eller forbrukerønsker.

I dag er endret bruk av naturområder den største trusselen mot det biologiske mangfoldet i Norge. Utbygging av veier og hytter og produksjon av elektrisitet påvirker naturen. Flere arter som lever i kulturlandskapet står i fare for å forsvinne. Samla høsting av utmarksarealene har gått sterkt tilbake, noe som har ført til at vegetasjonen er i endring. Gjengroing fører til at det som før var lysåpne beiteskoger, artsrike beitevoller eller åpne hei- og engvegetasjon får en tett ungskog. Tett tresjikt fører igjen til at mindre lys og varme når undervegetasjonen som gir sterkt redusert planteproduksjon. Tett tresjikt gjør også beitemarka vanskelig tilgjengelig for beitedyr. Skal en ta vare på det biologiske mangfoldet må skogen skjøttes.

Både planter og dyr er avhengige av disse leveområdene. Omlag Ca. 30 prosent av artene på den norske rødlista over truede og sårbare arter er knyttet til jordbrukets kulturlandskap.
Rødlistearter i jordbrukslandskapet i Dyrøy:
Marinøkler, søter, orkideer (brudespore, kvitkurle), moser, lav, beitesopper, sommerfugler, fugler.

En nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap ble gjennomført i perioden 1991 til 1994, for å fange opp større kulturlandskapsområder basert på biologiske, økologiske og kulturhistoriske verdier. Representative, særpregede landskap og landskap med stor artsrikdom og variasjon er hovedkategorier som inngikk i registreringen. I Troms har om lag 40 områder blitt registrert som nasjonalt eller regionalt verdifulle kulturlandskap, men ingen av disse ligger i Dyrøy. Etter hvert som miljøvernavdelinga hos Fylkesmannen registrerer nye områder, vil lista utvides.

Utfordringer for bevaring av biologisk mangfold i Troms-jordbruket:

- Bevare arter knyttet til kulturlandskap preget av tradisjonelle driftsformer

3.3 *Kulturhistoriske miljøer og kulturminner*

I Dyrøy finnes det mange spor i terrenget etter fortidas bosetting og tidligere tiders bruk av naturen. Dette kan være boplasser fra eldre steinalder, hustufter fra yngre steinalder, gravrøyser og gårdshauger fra jernalder og middelaldre. Spor etter nyere tids utmarksaktiviteter kan være torvuttak, torvesjåer, tjæremiler, dammer, sager og møller. De tre stammers møte, med den norske, den samiske og den kvenske bosettingen er også viktige elementer i vår historie. Hver gruppe har satt sine spor i terrenget. Disse sporene er våre dagers kulturminner.

Etter kulturminneloven er samiske kulturminner eldre enn 100 år og ikke – samiske kulturminner som er fra før 1537 (reformasjonen) automatisk fredet. Eksempler på automatisk fredete kulturminner er graver, hustufter, hellige steder, offersteder, gammetufter og gårdshauger. Alle kjente kulturminner er

registrert i kulturminnedatabasen Askeladden (for forvaltningen) og i www.kulturminnesok.no (for allmenheten). Hvert år forsvinner rundt én prosent av kulturminnene her til lands. Disse er uerstattelige. For hvert kulturminne som går tapt mister vi viktig kunnskap om vår kultur og historie.

Mange av kulturminnene ligger i jordbrukets kulturlandskap. Disse områdene er ofte ikke undersøkt i detalj med tanke på kulturminner og det blir ofte gjort nye funn i forbindelse med ny aktivitet og nye tiltak. Skjøtsel, slik som rydding av kratt og beiting, er viktig for at kulturminnene skal bli synlige i landskapet. Med god skjøtsel kan vi holde kulturminnene i hevd og dermed ta vare på en viktig del av vår kulturhistorie.

Bruken av sommerfjøs har vært en viktig del av det nordnorske landbruket. Sommerfjøset var i bruk fra 1800-tallet til utpå 1970-tallet. Sommerfjøsene var plassert mellom innmarka og utmarka og er et kjent innslag i den nordnorske gårdsbebyggelsen. Melking ble utført i sommerfjøset. Hensikten med dette var å utnytte mest mulig av beiteressursene i utmarka ved at en var nærmere, samtidig fikk en tatt vare på husdyrgjødsla ved at dyrene sto inne om natten. Innmarken var en minimumsressurs og ble brukt til annen matproduksjon og produksjon av vinterfôr. Når dyrene var i sommerfjøset ble hovedfjøset rundvasket og kalket.

For øvrig var det flere spesialbygninger og anlegg knyttet til det tradisjonelle nordnorske gårdsbruket som møller, torvtak, torvesjåer, naust, røykeri, tjæremiler med flere. Alt dette er viktige deler av kulturlandskapet og verdt å ta vare på.
Sommerfjøs er særlig et nordnorsk fenomen, men hadde også utbredelse lenger sør, men hovedsakelig langs kysten. Vi kan derfor si at i hovedsak er sommerfjøs er en del av fjordlandskapet. Sommerfjøs var også brukt i områder med sjøsamisk bosetning.

Utfordringer for bevaring av kulturminner i jordbrukets kulturlandskap i Dyrøy:

- Stoppe tapet av kulturminner.
- Ta vare på automatisk fredete kulturminner
- Synliggjøre kulturminner for allmennheten
- Ta vare på sommerfjøskulturen
- Ta vare på gamle tradisjonsbygg og driftsformer

3.4 *Tilgjengelighet og friluftsliv*

Friluftsliv er en del av norsk kulturarv. Det er et nasjonalt mål at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig aktivitet i nærmiljøet og i naturen forøvrig. Tilgang til både utmarka, fjellet og sjøen begrenses imidlertid av den pågående gjengroinga. Vi har store utfordringer i å holde stier og ferdselsårer i kulturlandskapet i hevd for å øke allmennhetens tilgang til utferdsarealer. Vi har også ei utfordring i å ta vare på og gjøre tilgjengelig kulturlandskapselementer (f.eks. bygninger og kulturminner) som kan være viktige for allmennheten opplevelse.

Det å legge til rette for flerbruk av kulturlandskapet gir muligheter for økt verdiskaping i landbruket, som for eksempel gjennom tilbud innen turisme, Inn på Tunet og utmarksbasert reiseliv. Landbruket sine beste støttespillere er folk som bruker og setter pris på kulturlandskapet, og som ser verdien av den innsatsen jordbruket gjør for å holde det i hevd.

Med tilrettelegging øker ofte ferdselen og dette kan medføre en del problemer i forhold til parkering, holde porter lukket og forstyrrelser for beitedyr. For å sikre flerbruken av kulturlandskapet, er det viktig å gjøre tilrettelegging slik at jordbruksdrift og turliv kan fungere godt sammen.

Utfordringer relatert til tilgjengelighet og friluftsliv knyttet til jordbrukets kulturlandskap i Dyrøy:

- Legge til rette for flerbruk av kulturlandskapet
- Sikre allmennhetens adkomst til utferdsarealer

4 Målsetting og strategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) i Dyrøy kommune

Det er et mål å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensingen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift ved å:

- *Holde deler av kulturlandskapet åpent.*
- *Ta vare på kulturminner og kulturhistoriske miljøer.*
- *Bevare viktige områder for biologisk mangfold.*
- *Legge til rette for flerbruk av kulturlandskapet og sikre allmennhetens adkomst til utferdsarealer.*

Målene skal først og fremst nås gjennom forvaltning av aktuelle lover og forskrifter. Miljøtilskudd i landbruket er et lite, men viktig bidrag for å nå målene.

- Landbrukskontoret i Dyrøy kommune er saksbehandler i saker som gjelder SMIL-søknader etter gjeldene forskrift og de vedtatte strategier, og vedtaksmyndighet for utbetaling av tilskudd er delegert.
- Landbrukskontoret skal bistå til å gjøre de ulike tilskuddsmidlene bedre kjent for eiere av landbrukseiendommer gjennom informasjon på kommunes hjemmeside, http://www.dyroy.kommune.no
- Kommunen skal samarbeide aktivt med grunneier/lag/foreninger for å initiere søknader og tiltak i prioriterte områder.

SMIL- midlene skal bidra til å stimulere til enda større innsats, både for kulturlandskapet og for en høy miljøprofil i landbruket i kommunen.

5 Vilkår

Aktuelle søkergrupper for SMIL midlene er:

- Foretak eller eiere som driver og/eller eier en landbrukseiendom. Dette inkluderer privatpersoner som eier landbrukseiendom uten aktiv landbruksdrift.
- Enhver som er registrert i Enhetsregisteret og som har fått tillatelse av landbrukseiendommens eier til gjennomføring av aktuelle prosjekt/tiltak. Dette kan være lag/foreninger som gjennomfører prosjekt/tiltak i fellesskap, eksempelvis beitelag, grunneierlag, grendelag, bekkelag, historielag, velforeninger, mv.

Det kan eksempelvis være aktuelt at ideelle organisasjoner søker om tilskudd til frilufts- og ferdselstiltak, eller til prosjekter/tiltak som gjelder skjøtsel og bevaring av biologisk mangfold eller kulturminner.

Alle som søker om tilskudd skal være registrert i Enhetsregisteret. Unntatt fra dette er eiere av landbrukseiendom som ikke har et registrert jordbruksforetak. Disse kan benytte fødselsnummer.

Foretak som mottar produksjonstilskudd i jordbruket må legge fram miljøplan trinn 2.

Villaområder eller områder som er avsatt til utbygging, omfattes ikke av forskriftene.

6 Aktuelle tiltak

6.1 *Kulturlandskapstiltak*

Det kan gis tilskudd til kulturlandskapstiltak som gjennom skjøtsel, vedlikehold og istandsetting ivaretar natur- og kulturminneverdier i jordbrukets kulturlandskap.

Forskriften omfatter bl.a. tiltak som:

- *Ivaretar biologisk mangfold og gammel kulturmark, og som tilrettelegger for økt biologisk mangfold.* Eksempler er rydding/istandsetting av gamle beiter som er ute av bruk, i standsetting av beite i bygdenært kulturlandskap, restaurering av gamle slåtteenger, stell av åkerholmer og kantsoner m.m. Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget.
- *Tilrettelegger for større tilgjengelighet og opplevelser i landskapet, og som holder verdifulle områder åpne.* Eksempler er opparbeidelse av sammenhengende sti- og turveinett i tilknytning til veier i landskapet, viktige linjedrag i landskapet og forenkling av adkomst til utmark og strandsoner. Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget.
- *Ivaretar kulturminner og kulturmiljøer, inkludert freda og verneverdige bygninger, gjennom skjøtsel, vedlikehold og istandsetting etter kulturminnefaglige retningslinjer.* Eksempler på kulturminner er alle slags verneverdige bygninger på gårdstun og i inn og utmark, fra våningshus og driftsbygninger til naust, ulike sjåer, sommerfjøs m.m. Ny bruk av ledige landbruksbygg til utvendig restaurering og istandsetting. Gravhauger, rydningsrøyser, steingjerder, gamle ferdselsveier m.m. Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget.
- *Tun-plan.* Gårdstunet er et viktig element i kulturlandskapet. Det kan gis tilskudd til profesjonell utarbeidelse av tun-plan for gårdsbruk. Denne skal ta for seg plassering av bygninger, veier og plassering av alle viktige funksjoner i lys av at gårdsbruk både er bosted og arbeidsplass.

Regional kulturminneforvaltning (Fylkeskommunen) kontaktes ved søknader om istandsettelse av freda og verneverdige bygninger eller skjøtsel av kulturminner. Arbeid må utføres i henhold til godkjenning/tilråding fra kulturminnemyndighet. Sametinget skal kontaktes dersom det aktuelle tiltaket berører freda samiske kulturminner.

6.2 *Forurensningstiltak*

Det kan gis tilskudd til tiltak for å redusere risikoen for erosjon på jordbruksarealer og i vannløp, som reduserer avrenning av næringsstoffer fra jordbruksarealer eller som reduserer forurensende utslipp fra jordbruket til jord, luft og vann.

Forskriften omfatter bl.a. følgende tiltak:

- Utbedring og supplering av hydrotekniske anlegg, herunder graving av åpne kanaler til erstatning for eksisterende lukka avløp.
- Miljøplantinger og økologiske rensetiltak.

6.3 *Planleggings- og tilretteleggingsprosjekt*

For å få til en mer helhetlig og samordnet innsats og for å bidra til prosesser som sikrer

bredest mulig involvering og forankring i miljøarbeidet, kan det gis tilskudd til planleggings- og tilretteleggingsprosjekter. Tilskudd gis med inntil 100 %.

Formålet med slike prosjekter er å legge forholdene til rette for større helhetlige prosjekter over større områder for eksempel knyttet til et vassdrag eller ei grend.

Grunneiere, lag og foreninger, kommuner og eventuelt andre berørte parter kan delta i nevnte prosjekter. Lag eller organisasjoner som ikke innbefatter alle grunneierne et prosjekt/tiltak berører, må sørge for skriftlig godkjenning fra de aktuelle grunneierne før søknaden godkjennes. Dette er viktig for å sikre at de tiltakene som kommer fram i planleggingsprosjektet, faktisk kan gjennomføres.

Det kan innvilges engangstilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag. Normalt bør det imidlertid også i slike prosjekter forutsettes medvirkning fra andre kilder, for eksempel i form av egeninnsats eller delfinansiering fra andre interessenter eller samarbeidsparter.

7 Tilskudd

Til alle tiltak kan det gis engangstilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag i henhold til gjeldende forskrifter og rundskriv. For særskilte tiltak for å ivareta biologisk mangfold, kan det gis tilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.
Planleggings – og tilretteleggingsprosjekt kan innvilges engangstilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

Kommunen står i følge Statens Landbruksforvaltning og forskriften for SMIL-midler fritt til å sette lavere tilskuddsprosent for de ulike tiltakene. Det er fra kommunens side ønskelig å holde tilskuddsatsen inntil 70 %, men det må vurderes i hver enkelte sak. Grunnlaget for tilskudd er kostnadsoverslaget for det planlagte tiltaket. I tilskuddsgrunnlaget kan tas med alle kostnader med gjennomføring av tiltaket, dvs. materialkostnader, arbeidskostnader og kostnader med utarbeiding av nødvendige planer. Det skal normalt ikke gis tilskudd til maskiner eller annet løst teknisk utstyr.

For enkelte tiltak kan det være aktuelt å yte tilskudd for å sikre årlig skjøtsel. Eksempler på dette er skjøtsel for å ivareta biologisk mangfold, spesielt verdifulle og verneverdige kulturlandskap, eller skjøtsel for å sikre god etablering av nye plantinger av tre og busker (miljøplantinger). Tilskudd til slike årlige tiltak må gis som et engangstilsagn og utbetales årlig etter hvert som arbeidet gjennomføres. Det kan ikke gis tilsagn om tilskudd til årlige skjøtselstiltak ut over en periode på inntil tre år. Dersom skjøtselen skal videreføres utover de tre årene, må det søkes for en ny periode.

8 Retningslinjer for SMIL tilskudd i Dyrøy kommune 2014 – 2016.

1. SMIL - søknader som i ettertid kan gi RMP– tilskudd (regionalt miljøprogram) til årlig drift/skjøtsel prioriteres.
2. Prosjekt med stort miljø- og verdiskapingspotensial prioriteres høyt.
3. Fellestiltak prioriteres normalt foran enkelttiltak.
4. Søknader fra driftsenheter i drift prioriteres normalt foran søknader fra enheter som ikke er i drift
5. Søknadsfrist for kommunale SMIL-midler: 15. mars (Søknader som kommer inn etter søknadsfristen behandles fortløpende i den grad det er gjenværende midler).

VEDLEGG 1: Forskrifter for SMIL - midler

FOR 2004-02-04 nr 448: Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket.

INNHOLD

Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket.

§ 1. Formål
§ 2. Virkeområde
§ 3. Vilkår
§ 4. Tilskudd til planleggings- og tilretteleggingsprosjekter
§ 5. Tilskudd til kulturlandskapstiltak og forurensningstiltak
§ 6. Søknad
§ 7. Utbetaling
§ 8. Administrasjon, klage og dispensasjon
§ 9. Opplysningsplikt og kontroll
§ 10. Omgjøring, tilbakebetaling og motregning
§ 11. Ikrafttredelse

Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket.

Fastsatt av Landbruksdepartementet 4. februar 2004 med hjemmel i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) § 3 og § 18.

§ 1. *Formål*

Formålet med tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket er å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensningen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift. Prosjektene og tiltakene skal prioriteres ut fra lokale målsettinger og strategier.

§ 2. *Virkeområde*

Forskriften gjelder for prosjekter/tiltak på landbrukseiendommer jf. jordloven § 12, samt i områder vernet etter lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern og lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.

§ 3. *Vilkår*

Tilskudd kan innvilges til foretak eller eiere som driver og/eller eier en landbrukseiendom, eller til enhver som er registrert i Enhetsregisteret og som har fått tillatelse av landbrukseiendommens eier til gjennomføring av prosjekt eller tiltak som nevnt i § 4 og § 5.

Det kan ikke innvilges tilskudd til prosjekt eller tiltak på landbrukseiendommer som eies og drives av stat, fylke eller kommune med mindre tiltaket er et fellestiltak der en eller flere tilskuddsberettigede landbrukseiendommer er med.

Miljøplan trinn 2 skal vedlegges søknaden for søkere som er pålagt å ha miljøplan.[1]

Det kan settes vilkår for innvilging av tilskudd til det enkelte prosjekt og tiltak. Frist for gjennomføring av prosjekt etter § 4 og tiltak etter § 5 er 3 år fra hvert tilskudd ble innvilget, med mindre kommunen har satt en kortere frist ved innvilgelsen av søknaden. Kommunen kan etter søknad forlenge gjennomføringsfristen, men ikke ut over 5 år fra tilskuddet ble innvilget.

1 Jf. forskrift 15. januar 2003 nr. 54 om miljøplan.

§ 4. *Tilskudd til planleggings- og tilretteleggingsprosjekter*

Det kan innvilges tilskudd til prosjekter som leder fram til planer for konkrete tiltak som nevnt i § 5.

Tilskudd innvilges på grunnlag av godkjente kostnadsoverslag ved planlegging, organisering og prosjektarbeid.

Det ytes engangstilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

§ 5. *Tilskudd til kulturlandskapstiltak og forurensningstiltak*

Det kan innvilges tilskudd til gjennomføring av tiltak som ivaretar natur- og kulturminneverdiene i kulturlandskapet. Det kan også innvilges tilskudd til gjennomføring av tiltak som bidrar til å hindre eller redusere forurensning eller risikoen for forurensning fra jordbruket.

Tilskudd innvilges på grunnlag av godkjente kostnadsoverslag for gjennomføring av tiltaket.

Det ytes engangstilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag. For særskilte tiltak for å ivareta biologisk mangfold, kan det ytes tilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

§ 6. *Søknad*

Kommunen kan fastsette søknadsfrist.

Det skal benyttes søknadsskjema som er utarbeidet av Statens landbruksforvaltning.

§ 7. *Utbetaling*

Innvilget tilskudd utbetales etter skriftlig anmodning fra tilskuddsmottaker og når prosjektet eller tiltaket har fått godkjent sluttregnskapet. Det kan likevel foretas utbetalinger på bakgrunn av godkjent dokumentasjon etter hvert som deler av prosjektet eller tiltaket utføres. Minst 25 % av tilskuddet holdes tilbake inntil arbeidet er fullført og sluttregnskapet er godkjent.

§ 8. *Administrasjon, klage og dispensasjon*

Vedtak om tildeling av tilskudd etter denne forskriften fattes av kommunen.

Kommunen skal fastsette overordnede retningslinjer for prioritering av søknader. Slike retningslinjer skal utarbeides i dialog med fylkesmannen og næringsorganisasjonene i jordbruket lokalt.

Vedtak fattet av kommunen kan påklages[1] til fylkesmannen.

Fylkesmannen kan i særlige tilfeller dispensere fra reglene i denne forskriften.

1 Jf. lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap. VI.

§ 9. *Opplysningsplikt og kontroll*

Kommunen må, når det gis tilsagn om tilskudd, ta forbehold om at kommunen, fylkesmannen, Statens landbruksforvalting eller Riksrevisjonen kan kreve nødvendige opplysninger og kontrollere at bruken av tilskuddsmidlene er i tråd med forutsetningene.

§ 10. *Omgjøring, tilbakebetaling og motregning*

Vedtak om innvilget tilskudd kan omgjøres og utbetalt tilskudd kan kreves tilbakebetalt dersom det avdekkes forhold som er i strid med det som er forutsatt ved innvilgning av tilskuddet. Kravet kan motregnes i tilskudd som utspringer av mottakerens landbruksvirksomhet. Dersom tilbakebetaling ikke skjer innen den frist som blir gitt, kan det kreves forsinkelsesrenter i tillegg, jf. lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.v.

§ 11. *Ikrafttredelse*

Denne forskriften trer i kraft straks. Fra samme dato oppheves forskrift 1. januar 2000 nr. 1531 om investeringsstøtte til miljøtiltak, forskrift 7. mars 2000 nr. 213 om tilskudd til miljørettet omlegging av kornområder og forskrift 26. februar 1999 nr. 273 om tilskudd til spesielle tiltak i landbrukets kulturlandskap med freda og verneverdige bygninger.

Kilde: LOVDATA - www.lovdata.no

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	18/9
Saksmappe:	2014/274
Saksbehandler:	Ikke fordelt til saksbehandler
Dato:	26.05.2014

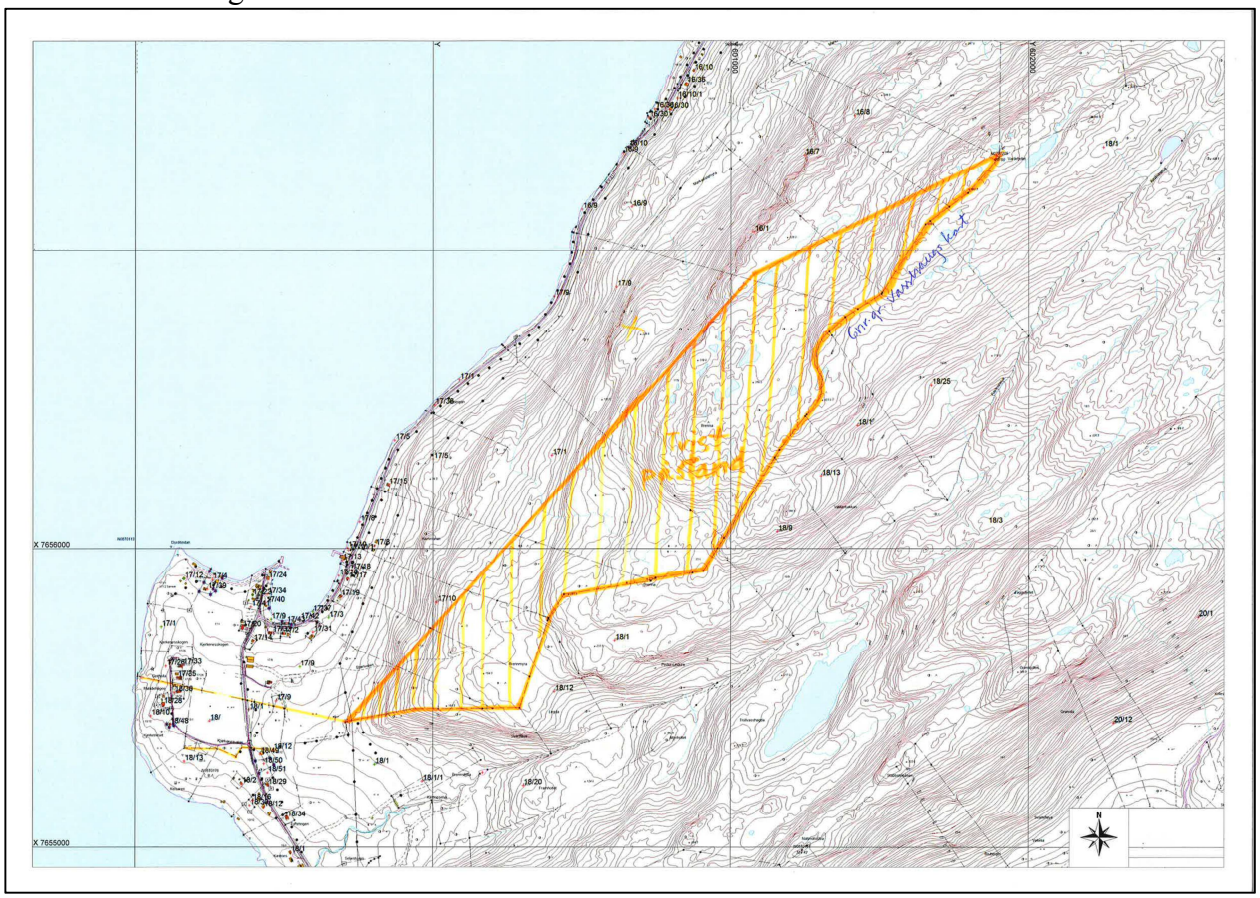
Saksframlegg

Mulig grensegang mellom gårdsnumrene 16, 17 og 18 på Kastnes i Dyrøy

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	20/14	02.06.2014

Saksopplysninger

Edel grunneiere på gnr 18 har skrevet til kommunen. De mener at en del av gårdsnummer-grensene er feil på økonomisk kartverk nå matrikkelkartet. Dette har skapt vansker for fastsettelsen av elgvaldene i kommunen.


Gnr. 18 Vaskeskog Kast
Kastnes
Kastnes
Kastnes

tror grensene kan være. Dette viser seg veldig tydelig på lange åsrygger der grunneierne fra tidligere av gikk opp grensene med rette linjer "fra stein til berg til høyeste fjell", uanfektet av høyeste punkt, vannskille eller lignende. I mangel av dokumenterte skillemerker har man altså nå valgt å trekke grensene langs høyeste punkt på toppen av disse åsryggene. Vi ser særlig her hos oss at dette blir galt både langs Kastnesåsen mot Snerlikollen og langs Brenna og opp til Sorteviktinden. De opprinnelige utskillerne satte kanskje opp to til tre knekkpunkt på en lang linje, mens det nå er skapt uendelig mange knekk og svinger på grensene for hele tiden å kunne legge grensen på tilnærmet høyeste fjell eller vannskille.
De grunneiere som har fått ekstra areal på denne måten kan ha liten grunn for å delta i arbeidet med å rette opp disse feilene. De kan også være lite villige til å spleise på en Jordskifterettssak. For de kan det være best at alt bare ties i hjel.
For de grunneiere som ser at dette ikke stemmer, venter store og ressurskrevende arbeidsoppgaver, der de må bevise at Statens nye grenser er feil.
Dyrøy Kommune bekrefter, etter anmodning, eiendommenes utstrekning ved for eksempel kjøp/salg. Slik grensene er i dag kan dette bli en kostbar risikosport.

Administrasjonens vurdering

Dyrøy kommune har i forbindelse med kartleggingen vært med på tilrettelegging og samordning av kartleggingen. Nå var det grunneierne som signaliserte grensene for flykartlegging som fant sted midt på 70-tallet. Gårdsnummergrensene er i område kartlagt etter vannskillet/høydedraget innover til Vardefjellet. Det er mulig dette var gjort for å kunne avslutte teigene slik at areal kunne beregnes for tilstøtende teiger. Det er her ca. 15 teiger som støter sammen.
En grensegang her vil være for omfattende å gjøre for Dyrøy kommune. Kompetansen til slike saker ligger hos domstolene og jordskifteverket. Etter som dette berører mange parter og finner kommunen grunn til å støtte en slik grensegang økonomisk mellom gårdsnumrene 16, 17 0g 18.
Hva koster det?(fra domstolenes hjemmesider):

- **Hvor mye koster det å gjennomføre sak for jordskifteretten?**
  Partane betaler til jordskifteretten; gebyr og godtgjøring til meddommerne, målehjelp og grensemerke og eventuelt utgifter til sakkyndig hjelp. Gjeldende gebyr for jordskifte-, grensegangs- og rettsutgreiingssaker er:

- Registreringsgebyr (inngangsgebyr): 5 rettsgebyr

- Partsgebyr: 1,8 rettsgebyr pr. part (saker krevd før 31.12.2006: 1,5 rettsgebyr)

- Grenselengdegebyr: 2 rettsgebyr pr. 0,5 km merket grense

Rettsgebyret justeres jevnlig og er per i dag (1.1.2009) på kr 860,-. For de andre sakstypene blir det vist til jskl. § 74. Retten har anledning til å endre de samlede gebyrkostnadene dersom arbeidstiden i saken avviker vesentlig fra det vanlige. Utgifter til meddommere utgjør samlet cirka kr. 3000,- pr. dag jordskifteretten er samlet. De mindre sakene har vanligvis to-tre møter, mens større saker behøver flere rettsmøter og dermed større kostnader.

Et mulig kostnad kan være:

Grensegangskostnader:	Kr.		Kr.
Registreringsgebyr	860,00	5,00	4300,00
Partsgebyr	1548,00	15,00	23220,00
Grenselengdegebyr	3440,00	3,00	10320,00
Meddommergebyr	3000,00	5,00	15000,00
Sum			52840,00

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges fram for diskusjon og event. vedtak

Utvalgsleders innstilling:

Som rådmannens forslag.

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	11/128
Saksmappe:	2009/215
Saksbehandler:	Inge Bones
Dato:	12.05.2014

Saksframlegg

Klagebehandling over plan og naturutvalgets vedtak- gnr 11 bnr 128, Dalgårdveien 8. Pålegg om å rive garasjen/uthus innen 1.8.2014

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	21/14	02.06.2014

Vedlegg
1 Klage på vedtak av 10.04.14
2 Brev pr. 30.04.14
3 Innholdsfortegnelse
4 1
5 2
6 3
7 4
8 5
9 6
10 7
11 8
12 9
13 10

Administrasjonen anbefaler plan og naturutvalget å fatte slikt vedtak:

Plan og naturutvalget opprettholder kommunens vedtak i sak nr 12/2014 av 10.4.2014. Det foreligger ikke momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket.

Sammendrag

Saken gjelder klage på pålegg om rive-/flytte garasjen. Garasjen er feilplassert ihht søknaden. Tiltakshaver har fått tilbud fra kommunen om å søke om ny dispensasjon og undertegne erklæring om plassering på eiendomsgrensen inntil kommunal vei i regulert boligfelt Brøstad (19.2.2014). Plasseringen vanskeliggjør vedlikehold av vei og infastruktur-ledninger i veien.

Beskrivelse av søknaden

Garasje med uthus på loft, grunnflate 77 m², BRA 125 m^2.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Brøstad vedtatt 1.10.1977 med senere endringer.

§ 2 Boligområder

a)Frittliggende bolighus skal opp føres i 1. etasje. Sokkeletasjen kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av

bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes avbygningsrådet. Det samlede gulvareal på de enkelte boligtomter må ikke overstige 20% av tomtearealet.
b)For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighus. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Tidligere behandling

Vedtak i Plan og naturutvalget - 12.06.2009
Her Jensens søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Brøstad datert 24.5.09 mottatt 2.6.2009 om å føre opp garasje/uhus på gnr 11 bnr 128 innvilges. Det pekes på at forholdene har endret seg siden reguleringsplanen ble vedtatt og behovet for dobbelgarasje med uthus. Rådmannen delegeres myndighet til å behandle byggesaken.

Vedtak om avslag ansvarsrett 25.6.2009:
Teknisk sektor har fattet vedtak om å avslå Deres søknad om ansvarsrett, jfr. plan- og bygningslovens §§ 93b, 97 og 98.
Det er ikke sannsynliggjort at tiltaket blir utført i samsvar med plan- og bygningslovgivningen, tiltaksklasse 2. Tiltaket er ikke regnet som små tiltak men bygning på 77 m² med 2 etasjer.
Teknisk sektor behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425.

Tiltaket ble så overført til Plan Evo as som ansvarlig søker.

Vedtak om tillatelse til tiltak, garasje med uthus og loft, 20.7.2010
Garasje med uthus på loft. BRA 125 m². I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Teknisk sektor den sist 6.7.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter. I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det gitt dispensasjon for plassering over byggegrensen og høyde i reg.plan for Brøstad i plan og naturutvalget 12.6.2009.

Ferdigattest
16.9.2010 ferdigattest skrevet.

Etter forhandlingsmøte 19.2.2014 som ikke førte fram til enighet fattet plan og naturutvalget følgende vedtak:

Kommunen fattet 10.4.2014 følgende vedtak:
1. Med hjemmel i pbl § 31-5 pålegger plan og naturutvalget eieren av garasjen på gnr 11 bnr 128, å rive tiltaket innen 1.8.2014. Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en løpende dagmulkt på kr 5000,00 fra og med 2.8.2014.
   Tvangsmulkten er fastsatt som dagmulkt på grunn av overtredelse av plan og bygningslovens regler og bygningsmyndighetens forslag til å bringe søknaden i orden i møte med eieren 19.1.2014. Tvangsmulktens størrelse er fastsatt ut fra at det ikke er søkt om ny dispensasjon for ny plassering og at loftet er innredet ut over «uthus på loft». Fordelen med plasseringen er for eieren bedre plass for ankomst til boligen og innredet hobbyrom på loftet.
   Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

Dagmulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at garasjen er revet.

2. Alternativt kan det søkes om ny dispensasjon og ny erklæring framsatt i møte 19.1.2014 og i den hensikt å bringe søknaden i orden innen 1.6.2014.
3. Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages.

Klagens innhold

Advokathuset Nord v/Mats Wallerheim har klaget på vedtaket mottatt 30.4.2014.
Klage anses innkommet rettidig, jf forvaltningsloven § 29 jf plan- og bygningsloven § 1-9.

Klager anfører i hovedsak:

1. Møtet mellom partene 19.2.2014 ikke 19.1.2014.
2. Kommunen har behandlet byggesøknaden, samt dispensasjon for bygging over byggelinja. Det er utstedt ferdigattest. Ikke meteranvisning på plasseringen i forhold til byggelinjen. Enhetsleder teknisk satte ned målepinnene for plasseringen. God tro. Plasseringen ikke til hinder for veivedlikeholdet.
3. Inhabil først. Nå valgt å behandle saken. Saksbehandlingsfeil.
4. Likebehandling. Forskjellsbehandling av nabo, G.Fjellbergs garasje over byggelinjen.
5. Dialogmøte 19.2.2014. Påstand om uttalelser fra enhetsleder teknisk sektor.

Administrasjonens vurderinger

1. Dialogmøte var 19.2.2014 ikke 19.1.2014. Beklagelig skrivefeil fra vår side.
2. Det er riktig at meteranvisning på tegningen mangler. Kartet i søknaden er målholdig og tegningen viser ved måling <2 meter over byggelinjen. Garasjen står ytterligere 4 meter lengre ut og i eiendomsgrensen. Byggelinjen er 6 meter på stedet. Garasjen er også forskjøvet. Påstand om at teknisk sjef har satt ned målepinnene kan ikke bekreftes av vedkommende. Han kan heller ikke utføre dette.
   Det er anlagt varmepumpe på garasjen i ettertid mot veien.
   Plasseringen vil vanskeliggjøre vintervedlikeholdet og vedlikeholdsarbeider på ledninger som vannledning og andre infrastrukturlinjer i veiskulder. Plasseringen er ulovlig, jf pbl §29-4.
3. Tidligere rådmann mente seg inhabil og overlot saken til Sørreisa kommune. I ettertid har ny rådmannen konkludert med at han ikke var inhabil til å utrede saken når politisk plan og naturutvalget fattet vedtak. Saken ble derfor tatt opp på ny.
4. Forskjellsbehandling. Klager anfører forskjellsbehandling med nåværende teknisk sjefs garasje (Geir Fjellberg) garasje fra 2002 i samme vei. Garasjen står 3 meter over byggelinjen. Klager har rett i dette som forskjellsbehandling. Likevel er hensyn i denne saken til snøbrøyting og vedlikehold av ledninger i bakken. Avstanden til grensen er i dette tilfellet større (3 meter til eiendomsgrensen). Tiltakene kan derfor ikke sammenlignes. Rådmannen forventer at Geir Fjellberg ordner opp i dispensasjonssaken dersom det er avvik.
5. Dialogmøte 19.2.2014. Tiltakshaver var med sin advokat innkalt til møte i kommunen i den hensikt å klare opp i saken og finne vei videre. Det ble tilbud tiltakshaver å komme med ny dispensasjonssøknad for plasseringen. «Erklæring om rettighet i fast eiendom»

ble lagt fram i møte. Utvalgsleder var tydelig på at dersom ny dispensasjonssøknad ville utvalget se positivt på den. Tiltakshaver med sin advokat avslo dette.

Konklusjon
Som konklusjon, og under henvisning til det ovenstående, anbefaler administrasjonen om å opprettholde vedtak av 10.4.2014. Vi kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket. Saken oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak:
Administrasjonen anbefaler plan og naturutvalget å fatte slikt vedtak:

Plan og naturutvalget opprettholder kommunens vedtak i sak nr 12/2014 av 10.4.2014. Det foreligger ikke momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket.

Utvalgsleders innstilling:
Som rådmannens forslag til vedtak.

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

Kopi til:

- Advokathuset Nord v/Mads Wallenberg

Vedlegg:
1. Søknad m/tegninger og situasjonsplan mottatt 24.5.2009
2. Svar på søknaden 20.7.2010, nei ansvarsrett 25.6.2009, dispensasjon 25.6.2009,
3. Ferdigattest 9.9.2010
4. Reguleringskart
5. Reguleringsbestemmelser
6. Referat møte 20.2.2014
7. Varsel om pålegg 7.3.2014
8. Forhåndsvarsel om pålegg, tilsvar, Adv. Advokathuset Nord 30.3.2014
9. Vedtak om pålegg av 10.4.2014
10. Klage av 30.4.2014

Utrykte vedlegg:
1. Møteref. Sørreisa kommune

ADVOKATHUSET NORD

Org.nr. 911615479 MVA
Advokat Trine Heiberg MNA
Advokat Mads Wallerheim MNA
Eiendomsmegler Thomas Konradsen MNEF

Dyrøy kommune
v/rådmannn
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Vår ref: 20002 Deres ref: 2009/215 Dato: 30.04.14

Klage på vedtak av 10.04.14

Det vises til vedtak av 10.04.14 i Plan og naturutvalget med følgende slutning:

1. *Med hjemmel i pbl. 31-5 pålegger plan og naturutvalget eieren av garasjen på gnr. 11, bnr. 128, å rive tiltaket innen 1.8.2014. Med hjemmel i pbl. § 32-5 ilegges en løpende dagmulkt på kr 5000,00 fra og med 2.8.2014*
   Tvangsmulkten er fastsatt som dagmulkt på grunn av overtredelse av plan og bygningslovens regler og bygningsmyndighetenes forslag til å bringe søknaden i orden i møte med eieren 19.1.2014. Tvangsmulkten størrelse er fastsatt ut fra at det ikke er søkt om ny dispensasjon for ny plassering og at loftet er innredet ut over «uthus på loft». Fordelen med plasseringen er for eieren bedre plass for ankomst til boligen og innredet hobbyrom på loftet.
   Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10. Dagmulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at garasjen er revet.

2. *Alternativt kan det søkes om ny dispensasjon og ny erklæring framsatt i møte 19.1.2014 og i den hensikt å bringe søknaden i orden innen 1.6.2014.*

3. *Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages.*

Vedtaket er datert 10.04.14, og ble mottatt her 14.04.14. Klagen er således rettidig.

Det bemerkes innledningsvis at møtet mellom partene ble avholdt 19.02.14, og ikke 19.01.14. Det bemerkes videre at vedtaket kun omfatter plassering av garasjen, og ikke bruk. I forhåndsvarsel av 07.03.14, var begge deler omfattet. En legger således til grunn at vedtaket utelukkende gjelder plassering av garasjen.

Det bemerkes videre at Dyrøy kommune anfører at saken har to sider; en arbeidsrettslig del og en byggesaksdel. Dette har aldri vært anført fra denne side. Mine klienter anfører derimot at saken ikke er todelt. Det er heller ikke avgitt ubegrunnede beskyldninger – tvert i mot- så er disse dokumentert. Uttalelser fra enhetsleder teknisk ved Dyrøy kommune, er derfor å anse

som en del av denne saken. Det vises også til at Dyrøy kommune, på et tidlig stadium av saken, erklærte seg selv inhabil som følge av habiliteten til enhetsleder teknisk.

Mine klienter har laget en grundig oversikt over hendelsesforløpet med vedlegg. Dette følger vedlagt. Oversikt, samt vedlegg, forutsettes lest i sin helhet. Det vises derfor ikke til vedlegg i denne klagen.

Ytterligere følger vedlagt brev av 30.03.14.

***

Det klages over vedtaket i sin helhet med følgende begrunnelser:

1. Plassering av garasje

Dyrøy kommune har behandlet byggesøknad, samt søknad om dispensasjon for bygging over byggelinjen. Dispensasjon er gitt. Bygget, både plassering og bruk, er kontrollert av bygningsmyndigheten 20.07.10 og 27.08.13. Det er også utstedt ferdigattest.

I søknaden, samt tillatelsen, er det ikke anført noen meteranvisning på plassering av garasjen i forhold til byggelinjen. Mine klienter tok således kontakt med Dyrøy kommune ved enhetsleder teknisk for å forsikre seg om korrekt plassering. Det fremheves derfor det faktum at det var enhetsleder teknisk ved Dyrøy kommune som satte ned målepinnene for plassering av garasjen, og at dette må ilegges betydelig vekt. Mine klienter var med dette i god tro på at garasjen ble riktig plassert.

Garasjens plassering mot veien, er ikke til sjenanse eller hinder for de som bruker veien. Den hindrer heller ikke fri sikt. Plasseringen vil heller ikke hindre vedlikehold av veien, herunder også snøbrøyting. Snø kan kastet mot andre siden av veien hvor det ikke er bebyggelse. Når det gjelder vedlikehold av vannledninger og lignende, så er ikke garasjens plassering til hinder for dette. For øvrig er veien en kommunal vei på ca. 100 meter som brukes av to husstander.

I vedtak av 10.04.14, anføres det at garasjen er *«...utsatt feil og på eiendomsgrensen.»* En stiller seg undrende til denne anførselen all den tid det er gitt dispensasjon, samt at målepinnene ble satt ned av enhetsleder teknisk ved Dyrøy kommune. Til informasjon, så ligger garasjen ca. 3 meter fra veien.

Bygningsmyndighetene har vært på befaring av garasjen to ganger, herunder 20.07.10 og 27.08.13. Det er ikke foretatt noen form for endringer/påbygninger av garasjen etter at ferdigattest ble utstedt. En stiller seg derfor undrende til at kommunen nå kommer til den konklusjonen at garasjen er ulovlig plassert.

Garasjen kan ikke reduseres, den må i så fall rives i sin helhet. Dette vil medføre et betydelig økonomisk tap for mine klienter, selv om dette ikke nødvendigvis skal tas med i vurderingen. Å måtte rive garasjen, fremstår som særdeles urimelig sett i lys av ovennevnte anførsler.

Det anføres at garasjen ikke ført opp i strid med plan- og bygningsloven § 29-4, jf. innvilget dispensasjon.

2. Inhabilitet

Etter at Dyrøy kommune erklærte seg selv inhabil, overtok Sørreisa kommune saksbehandlingen av saken. Sørreisa kommune gjennomførte befaring av garasjen den 27.08.13, og konkluderte med at dette ikke var ei byggesak. Videre ble det fremholdt at det ville være urimelig å kreve garasjen revet. Til tross for at Dyrøy kommune erklærte seg selv inhabil, så har Dyrøy kommune nå valgt å behandle saken. Det anføres at dette må anses som en saksbehandlingsfeil som kan medføre at vedtaket må erklæres for ugyldig, jf. forvaltningsloven § 41.

Forvaltningsloven § 6 om habilitet, er å anse som et saksbehandlingskrav, og er et grunnleggende rettsprinsipp innen forvaltningen. Formålet med inhabilitetsreglene er å sikre korrekte avgjørelser, opprettholde tilliten til dem som fatter avgjørelsene, samt beskytte beslutningstakerne mot at det sås tvil om deres troverdighet. At saker behandles på en objektiv måte, er avgjørende for at allmennheten skal ha tillit til at det skjer en forsvarlig saksbehandling i forvaltningen.

Det er således kritikkverdig at Dyrøy kommune velger å behandle saken til tross for at de overlot saksbehandlingen til Sørreisa kommune som følge av inhabilitet. Det bes derfor om at Fylkesmannen på eget initiativ vurderer lovlighetskontroll av dette forholdet, jf. kommuneloven § 59, nr. 1, annet punktum, jf. nr. 5.

3. Likebehandling / privat tvist - bakgrunn for inhabilitet

Det vises også til at nabo, Geir Fjellberg, har plassert sin garasje over byggelinja. En stiller således spørsmål om usaklig forskjellsbehandling. For ordens skyld bemerkes det at nabo Geir Fjellberg også er samme Fjellberg som er enhetsleder teknisk i Dyrøy kommune.

Det vises også til en privatrettslig tvist mellom mine klienter og Fjellberg fra 2012. Den gang ble Dyrøy kommune gjort oppmerksom på at garasjen til Fjellberg var plassert på tomtegrensen mellom Fjellberg og Jensen, i strid med gitt tillatelse. Det ble også avdekket at Fjellberg ikke hadde innhentet nødvendig samtykke fra nabo for å kunne plassere garasjen slik den står. I tillegg hadde Fjellberg ført opp en utebod som var delvis plassert inne på mine klienters eiendom. Partene inngikk imidlertid et rettslig forlik med Fjellberg, hvor resultatet

ble at Fjellberg måtte flytte uthuset, samt brannsikre garasjen ved eventuell boligbygging på mine klienters tomt.

Det bemerkes at det er:

- denne privatrettslige tvisten som har medført at Dyrøy kommune har erklært seg inhabil.
- enhetsleder teknisk som har uttalt at han skulle «ta» mine klienter på dette med deres garasje dersom han tapte den privatrettslige tvisten. Det presiseres at det ble inngått et forlik, men at en antar at Fjellberg ser på dette som ei tapt sak. Enhetsleder teknisk har meldt saken inn etter at partene inngikk rettsforliket.
- enhetsleder teknisk som har meldt som sak kontroll av ulovlig plassert garasje. Det ble mine klienter gjort kjent med under siste møtet med Dyrøy kommune da rådmannen bekreftet dette

4. Dialogmøte 19.02.14

Under møte mellom partene 19.02.14, erkjente rådmannen at han og ordføreren kjente til at enhetsleder teknisk hadde uttalt på kommunehuset at dersom han tapte den privatrettslige saken mellom han, som privatperson, og mine klienter, så skulle han «ta» mine klienter på dette med garasjen. Dette ble bevitnet under møtet av tidligere rådmann Knut Arne Johansen. Rådmannen kjente til dette allerede under møtet med Sørreisa kommune, selv om rådmannen den gang benektet det.

Mine klienter ser svært alvorlig på uttalelser fra enhetsleder teknisk Dette forholdet kan også ha en side til straffeloven § 124, og eventuelt § 123, og vil bli vurdert politianmeldt.

Under alle omstendigheter vil dette vanskeligjøre samarbeidsforholdet mellom mine klienter som privatpersoner og som ledere og eiere av bedriften DEMAS, og Dyrøy kommune. Tilliten er brutt.

Mine klienter har ved flere anledninger, både som privatpersoner og som eiere og ledere av bedriften DEMAS, opplevd kontakten med Dyrøy kommune som vanskelig. Vanskelighetene skapes gjennom møter og annen kontakt hvor avtaler og andre forhold det er blitt enighet om, ikke kan gjenfinnes i form av skriftlighet. Det skjer også ved at saker blir unndratt offentlighet, og at i saker som skal fremlegges for politikerne mangler nødvendig dokumentasjon, som mine klienter har sendt til kommunen. Dette skaper merarbeid for begge parter, men er også en uholdbar situasjon, spesielt i forbindelse med drift av DEMAS.

Videre er mine klienter av den formening at de har forsøkt løse saken i minnelighet, dog uten at kommunen har vist velvilje til dette. Mine klienter har, blant annet, unnlatt å foreta seg rettslig skritt i forhold til utsagnene fra enhetsleder teknisk. Dette i håp om at konflikten mellom mine klienter og Fjellberg kunne avsluttes i henhold til rettsforliket, men også at

forholdet til Dyrøy kommune for fremtiden kunne fungere mellom partene. Mine klienter var av den formening at saken kunne løses i minnelighet mellom dem og kommunen.

Mine klienter føler seg trakassert og forfulgt av Dyrøy kommune.

5. Sakskostnader § 36

Forutsatt at vedtaket endres til gunst for mine klienter, så vil det krevet dekning for sakskostnadene.

6. Påstand

Vedtaket oppheves, og mine klienter tilkjennes sakskostnader.

Med vennlig hilsen

Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
advokat

Kopi: - klient

Vedlegg:

- oversikt med vedlegg
- brev av 30.04.14

ADVOKATHUSET NORD

Org.nr. 911615479 MVA
Advokat Trine Heiberg MNA
Advokat Mads Wallerheim MNA
Eiendomsmegler Thomas Konradsen MNEF

Dyrøy kommune
v/rådmann Ørjan Higraff og ordfører Randi Lillegård
Dyrøytunet 1
9311Brøstadbotn

Vår ref: 20002 Deres ref: 2009/215 Dato: 30.03.14

1. **Forhåndsvarsel om pålegg 11/128, garasje Per Jensen - Tilsvar**

2. **Klage på saksbehandling på nevnte sak samt**

Det vises til forhåndsvarsel om pålegg, datert 07.03.2014, samt møte 19/2-14(deres møtehenvisning 19/1-14, som må være en feildatering). Fristen for tilsvar er satt til 01.04.2014. Svaret er således rettidig.

Det bestrides at garasjen er feil plassert i henhold til søknad, samt at den er ulovlig innredet.

Mine klienter har laget en grundig oversikt over hendelsesforløpet med vedlegg. Dette følger vedlagt dette brev, og utgjør dermed også vedlegg til dette tilsvar. Oversikt, samt vedlegg, forutsettes lest i sin helhet. Det vises derfor ikke til vedlegg i dette tilsvar.

1. Innledning

Jeg finner det hensiktsmessig å gi en kort beskrivelse av historikken i dette brev til tross for at dette er grundig dokumentert i oversikt utarbeidet av mine klienter. Det vil være noen gjentagelser, men dette er gjort bevist slik at en lettere kan ha en «rød tråd» når en leser tilsvaret.

Det fremstår som uforståelig for mine klienter at saka blir tatt opp sommeren 2013, uten at mine klienter kjente til at dette var en sak. Det vises til at Dyrøy kommune har:

- gitt dispensasjon fra reguleringsplan, innvilgninger, tillatelser etc.
- fått søknader om dispensasjon, søknad om bygging med tegninger etc.
- ved teknisk sjef gitt nøyaktig anvisning, og satt ned målepinner, av hvor garasjen skulle stå.
- kontrollert og signert ferdigmelding og ferdigattest fra september 2010.

Dyrøy kommune erklærte seg selv inhabil, og fikk Sørreisa kommune til kontrollere bygget. Sørreisa kommune ble også anmodet om å overta den videre saksbehandling. Sørreisa

kommune kom frem til at dette ikke var ei byggesak, at det ville være urimelig å kreve bygget revet, samt at loftet på garasjen ikke var innredet som beboelsesrom. Det ble videre foreslått at mine klienter skulle avgi en erklæring om dispensasjon fra vegloven når det gjaldt vedlikehold av vannledninger. Mine klienter sa at dette var greit, men ønsket samtidig at kommunen skulle rydde opp etter seg dersom de måtte grave på mine klienters eiendom, eller dersom det ble skade på garasjen som skyldtes Dyrøy kommune ved, for eksempel, snørydding.

Det ble innkalt til møte mellom Dyrøy kommune, advokat Erna Larsen fra KS, mine klienter og undertegnede den 19.02.14. Mine klienter hadde med seg tidligere rådmann i Dyrøy kommune, Knut Arne Johansen, for å bevitne påstander som var blitt ført fra denne side. Under dette møtet, ble det bekreftet fra kommunens side at bruk og innredning av garasjen, ikke var ansett som ei sak lengre. Derimot så ønsket Dyrøy kommune at mine klienter skulle signere erklæring om dispensasjon fra vegloven. Mine klienter bestridte innholdet i denne erklæringen, og ville derfor ikke signere. Det blir gjort forsøk på å forhandle, og kommunen ønsket også at mine klienter skulle sende inn ny søknad, noe mine klienter mente ville være unødvendig. En kom ikke frem til enighet. Deretter mottok mine klienter forhåndsvarsel om pålegg fra Dyrøy kommune.

Det bemerkes at innholdet har endret seg underveis, og at det nå, blant annet, anføres at garasjen er innredet i strid med gitt tillatelse ettersom det er installert varmepumpe, og at det er isolerte, panelte innervegger. Fra denne side, vises det til Sørreisa kommunes behandling av saken. Dette kommenteres derfor ikke ytterligere, men en kan vanskelig se relevansen i argumentasjonen med installert varmepumpe samt panelte, isolerte innervegger.

Det bør videre merkes at mine klienter ikke kjente til at dette med garasjen deres var blitt en sak før de ble oppringt av Sørreisa kommune i sommerferien 2013. Frem til da hadde de vært av den klare tro at alt var i orden. På dette tidspunktet, så hadde saka vært kjent på kommunehuset en god stund. En finner det derfor bemerkelsesverdig at vedkommende som hadde satt ned målepinnene for plassering av garasjen, nå mener at garasjen er feil plassert. Målepinnene ble satt ned av teknisk sjef Geir Fjellberg i Dyrøy kommune. Det bemerkes videre at veien som går forbi mine klienters garasje, er en kommunal blindvei på ca. 100 med to husstander. Den er lite trafikkert. I den ene husstanden bor Geir Fjellberg. Nevnte blindvei ble bygget èn veibredde lenger ned mot tomtegrensen til mine klienter enn det som opprinnelig var planlagt.

Til tross for Sørreisa kommunes saksbehandling av saken, og herunder også konklusjon, så fremstår det nå som om at Dyrøy kommune ikke godtar dette, og velger å behandle saken selv.

Søknad om dispensasjon fra 2009

På kartet vedlagt søknad om dispensasjon i 2009, har mine klienter tegnet inn plasseringen av garasjen. Den er plassert over byggelinjen, men ikke med meteranvisning. Da mine klienter skulle føre opp garasjen, tok de kontakt med Dyrøy kommune for å forsikre seg om at

garasjen ble riktig plassert ettersom det var søkt om dispensasjon for å bygge over byggelinjen. Teknisk sjef Geir Fjellberg satte ned målepinnene for plassering av garasjen, noe som er bevitnet. Videre framkom det klart av søknaden, samt tegninger, hvordan bruken av garasjen var tiltenkt.

Inhabilitet

Det bemerkes også at Dyrøy kommune, som følge av inhabilitet, ga ansvaret for den videre saksbehandlingen til Sørreisa kommune. Til tross for dette så behandler bygningsmyndighetene i Dyrøy kommune nå saken, og kommer fram til et annet resultat enn det Sørreisa kommune gjorde. Dette gjøres for øvrig uten at det er tilkommet nye opplysninger i anledning saken.

I henhold til innvilgede søknader, samt Sørreisa kommunes behandling av saken, så kan en ikke fra denne side se at det er grunnlag for å konstatere ulovligheter slik det hevdes av Dyrøy kommune.

Likebehandling / privat tvist / bakgrunn for inhabilitet

Det vises også til at nabo, Geir Fjellberg, har plassert sin garasje over byggelinja. En stiller således spørsmål om usaklig forskjellsbehandling siden Fjellberg har ført sin garasje over byggelinja. For ordens skyld bemerkes det at nabo Geir Fjellberg også er samme Fjellberg som er teknisk sjef i Dyrøy kommune. I den forbindelse anmodes det om at Dyrøy kommune fremlegger Fjellbergs dispensasjons- søknad fra den gang han søkte.

Det vises også til den privatrettslige tvisten mellom mine klienter og Fjellberg fra 2012. Den gang ble Dyrøy kommune gjort oppmerksom på at garasjen til Fjellberg var plassert på tomtegrensen mellom Fjellberg og Jensen, i strid med gitt tillatelse. Dyrøy kommune ble anmodet om å dra på befaring, noe de unnlot. Det ble også avdekket at Fjellberg ikke hadde innhentet nødvendig samtykke fra nabo for å kunne plassere garasjen slik den står. I tillegg hadde Geir Fjellberg ført opp en utebod som var delvis plassert på mine klienters eiendom. Partene inngikk imidlertid et rettslig forlik med Fjellberg, hvor resultatet ble at Fjellberg skulle flytte uthuset samt brannsikre garasjen ved eventuell boligbygging på mine klienters tomt.

Det bemerkes at det er:

- denne privatrettslige saken som har medført at Dyrøy kommune har meldt seg inhabil.
- Geir Fjellberg som har innmeldt mine klienters private garasje. Det ble mine klienter gjort kjent med under siste møtet med Dyrøy kommune.

- Geir Fjellberg i regi av sin stilling satte ned målepinnene hvor garasjen skulle stå.

Erklæring, dispensasjon fra vegloven

Mine klienter aldri har nektet å skrive under på en erklæring vedrørende dispensasjon fra vegloven. Det mine klienter har bestridt, var selve innholdet i erklæringen. Det ble varslet at vedlikehold av vannledninger, var akseptabelt, men ikke at mine klienter skulle ha ansvar for eventuelle skader, ved, for eksempel, snørydding og annet vedlikehold utført av Dyrøy kommune.

I ettertid viser det seg at vannledningen ikke ligger tett ved garasjen slik det ble antydet ved befaringen. Mine klienter vil fortsatt signere at vedlikehold av vannledning er akseptabelt ved at Dyrøy kommune rydder opp etter seg, og at mine klienters eiendom ordnes i den stand den opprinnelig var dersom vedlikeholdet medfører endringer.

En antar at en slik erklæring er noe som kommunen har adgang til å pålegge mine klienter, og at Fjellberg har avgitt samme erklæring med tanke på også hans garasje er plasser over byggelinjen og nær vannledning.

Møte 19.02.14

I møtet avholdt 19.02.14, ble det innledningsvis bekreftet fra kommunens advokat at dette med bruk og innredning av garasjen, ikke var et tema. Mine klienter ble derfor svært overrasket over kommunens endrede holdning til dette i brev av 07.03.2014.

Under samme møte, erkjente rådmannen at han og ordføreren kjente til at teknisk sjef Fjellberg hadde uttalt på kommunehuset at dersom han tapte saken, så skulle han «ta» mine klienter på dette med garasjen. Dette ble bevitnet under møtet av tidligere rådmann Knut Arne Johansen. Rådmannen kjente til dette allerede under møtet med Sørreisa kommune, hvor rådmannen da benektet det.

Mine klienter ser svært alvorlig på dette, og anser at dette vil vanskeliggjøre samarbeidsforholdet mellom mine klienter som privatpersoner, og som ledere og eiere av bedriften DEMAS, og Dyrøy kommune. Tilliten er brutt. Hvordan tilliten kan gjenopprettes, og videre samarbeid fortsette, avhenger av kommunen.

Mine klienter har ved flere anledninger, både som privatpersoner og som eiere og ledere av bedriften DEMAS, opplevd kontakten med Dyrøy kommune som vanskelig. Vanskelighetene skapes gjennom møter og annen kontakt hvor avtaler og andre forhold det er blitt enighet om, ikke kan gjenfinnes i form av skriftlighet. Det skjer også ved at saker blir unndratt offentlighet, og at i saker som skal fremlegges for politikerne, mangler nødvendig dokumentasjon som mine klienter har sendt til kommunen. Dette skaper merarbeid for begge

parter, men er også en uholdbar situasjon, spesielt i forbindelse med drift av DEMAS. Det nevnes blant annet utvalgssak 7/14.

Videre er mine klienter av den formening at de har forsøkt løse saken i minnelighet, dog uten at kommunen har vist velvilje til dette. Mine klienter har, blant annet, unnlatt å foreta seg rettslig skritt i forhold til utsagnene fra Fjellberg. Dette i håp om at konflikten mellom mine klienter og Fjellberg kunne avsluttes, men også at forholdet til Dyrøy kommune for fremtiden kunne fungere mellom partene. Mine klienter var av den formening at saken kunne løses i minnelighet mellom dem og kommunen.

Som følge av disse forhold, vil dette brevet bli sent med kopi til politisk leder i PNU i Dyrøy, ordfører i Dyrøy, samt fylkesmannen v/ leder Svein Ludvigsen.

I internt notat fra rådmannen, samt brev fra advokat Erna Larsen, så beskyldes undertegnede for å angripe Dyrøy kommune, administrasjonen, politisk ledelse og ansatte. I henhold til korrespondansen som har vært mellom partene, finnes det ikke holdepunkter for å hevde dette. Derimot har uttalelser fra teknisk sjef Fjellberg vært et gjennomgående tema. Dette ble presisert under møtet 19.02.14, og det ble også beklaget fra min side dersom kommunen var av den oppfatning at kommunen, administrasjonen, politisk ledelse og ansatte følte seg angrepet.

Jeg ber om en rask behandling og tilbakemelding. Dette er avgjørende for framtidige valg av privat karakter for mine klienter, men også for bedriften DEMAS. I den forbindelse kan jeg orientere om at DEMAS nylig har kjøpt en større eiendom på Eggemoen hvor det nå skal bygges en ny fabrikk. Mine klienter vurderer å registrere DEMAS der som følge av disse forhold. Dette vil i så fall være uheldig for Dyrøy kommune. Dette er noe som mine klienter egentlig ikke ønsker å gjøre, men de anser situasjonen som såpass uholdbar, at de nærmest tvinges til å gjøre det.

Med vennlig hilsen

Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
advokat

Kopi: - klient
Vedlegg: - oversikt med vedlegg

1

HENDELSEFORLØP GARASJESAK I DYRØY KOMMUNE

Nybygg Garasje med bod og loft 11/128 - 2010

Per Jensen og Ann-Brith Jensen

SAMMENDRAG AV SAKA MED VEDLEGG *(se oversikt med forklaring /henvisning)*

2

INNMELDT AV INHABILITET

- Postliste 20/6-2013 **Vedlegg: A: 1,2**
- E-post 26/8-2013 **Vedlegg: B: 1,2**

3

Mai/juni 2009 til 22/9-2010

SØKNAD OM DISPENSASJON, BYGGING MED TEGNINGER OG ANNEN DOKUMENTASJON TILLATELSER, INNVILGELSER, DISPENSASJON, OPPL. OM TILTAKSRAMMER, KONTROLLERKL., GODKJENNINGER, IGANGSETTELSETILLATELSE, FERDIGMELDING, SVAR PÅ SØKNAD.

FERDIGATTEST ..... **VEDLEGG: C:1-5 / D:1 / E:1-3 / F:1-9 / G:1-3 / H: 1**

4

06.09.2013 e-post fra rådmann i Dyrøy Ø.Higraff til teknisk i Sørreisa **Vedlegg: I: 1**

18.09.2013 e-post med referat fra teknisk i Sørreisa **Vedlegg: J: 1-4**

5

04.09.2013 BREV TIL RÅDMANN OG ORDFØRER I DYRØY

fra Per Jensen sin advokat Mads Wallerheim **Vedlegg: K: 1,2,3**

6

04.02.2014 Brev fra kommuneadvokat Erna Larsen **Vedlegg: L: 1,2,3,4**

Kommunens e-post med notat vedlagt med brev **Vedlegg: M: 1,2,3**

7

VITNEBEKREFTELSER (3 STK.) **Vedlegg: N: 1 – 2 -3**

8

19/2-2014 (dato feilskrevet; på brevet står det 19/1-14)

Referat fra møtet av kommunens adv. Erna Larsen **Vedlegg: O: 1**

20/2-2014 Svar (e-post) på referat fra advokat Mads Wallerheim **Vedlegg: P: 1,2**

9

7/3-2014 Dyrøy kommune v/rådmann og teknisk I. Bones sender forhåndsvarsel om pålegg **Vedlegg: Q: 1-11**

10

MRK. 2012 E-post fra fra teknisk i Dyrøy I. bones

Vedrørende behandling og ferdigmelding i nabo og teknisk sjef i Dyrøy

Bygging av sin garasje **Vedlegg: R: 1,2,3**

HENDELSEFORLØP GARASJE – Ann-Brith og Per Jensen / Dyrøy kommune

DATO	**SAK Garasje med uthus og loft 11/128** ***Handling, kommentarer og utdrag***	**NAVN på søker, behandler etc.**	**Vedlegg**
Sommer-ferie 2013 (Midt i Felles-Ferien, juli 2013)	**TELEFON fra Sørreisa kommune, teknisk sjef Kai Holstad til Per Jensen** - Kai S. Holstad(KH) gir beskjed pr. tlf. at han skal ta kontroll på Per (PJ) og Ann-Brith Jensen (ABJ) sin garasje. - Oppdraget var gitt av Dyrøy kommune. - Dyrøy kommune hadde meldt egen kommune ved teknisk sjef og hans kontor inhabil. **MRK 1:** Det er ikke sendt offisiell varsel om kontroll til PJ og ABJ. **MRK 2:** Det er 3 år etter utstedt og signert Ferdigattest **MRK 3:** Teknsisk sjef i Dyrøy går/kjører forbi nevnte garasje, hver dag. Han er en av de 2 husstandene som bor i sakens kommunale blindvei (i enden av blindveien).	Teknisk sjef i Sørreisa, Kai S. Holstad Ringer PJ	**TELEFON FRA SØRREISA (ingen vedlegg)**
Før ovennevnte telefon fra Sørreisa	**INHABILITET** **Før telefonen fra Sørreisa til PJ, har Dyrøy kommune sendt e-post til Sørreisa kommune** der Dyrøy kommune mener det er inhabilitet ved teknisk sjef Geir Fjellberg(GF) og hans kontor og videre i e-post: «Sørreisa kommune forespørres om videre oppfølging og saksbehandling…»	Rådmann Ø.Higraff Teknisk sjef Geir Fjellberg er saksbeh.	Postliste med skriv til Sørreisa Løpenr.3576/ 2013 **A:1og2**
Sommer-ferien 2013 (etter telefonen fra Sørreisa)	**Advokat Mads Wallerheim kontaktes like etter telefonen fra Sørreisa.** Per og Ann-Brith har brukt samme advokat ved tidligere anledninger. **a)** i forbindelse med protest av ei planlagt oppføring av hus nedenfor deres bolig, med bakgrunn i utsikten etc. **b)** Privat sak mot teknisk sjef Geir Fjellberg som hadde bygd 2 bygg inn på PJ og ABJ sin tomt. PJ og ABJ ønsket ikke å involvere seg personlig i første sak, fordi: 1. AB var alvorlig syk 2. Slippe unødig konflikt i naboforhold 3. Få profesjonell hjelp	Per J. Advokat Mads W.	**Telefon (ingen vedlegg)**
	KONTROLL av garasjen		
23/8-13	**Advokat M. Wallerheim ber rådmann i Dyrøy og teknisk i Sørreisa mm å møte i forkant av den planlagte befaring.**	Advokat Mads W.	e-post (se B:1 og 2 nedenfor)
22.08.13	**E-post innholder b.l.a.:** «*Da Sørreisa kommune styrer denne saken, blir de sammen med meg på dette fellesmøtet*» ***MRK:*** Rådmann sin presisering om at Sørreisa styrer saken.	Rådmann Ørjan H.	Mobil Og e-post **B:1og2**
27/8-2013	**MØTE OG KONTROLL / Befaring** **Advokat Mads W. ba om møte med rådmann Ørjan H. og Teknisk leder i Sørreisa, Kai.H. før kontroll av garasjen** **Under møtet legges fram følgende dokumentasjon:** **Se møteavviklingen etter dokumentoversikt!** **(se vedlegg CDEFG nedenfor)**	Advokat Mads W. PJ og ABJ, Rådm. Ø.Higraff Sørreisa Kai H. og Arvid Johansen	Se e-post B:1og 2

14/5-2009	**Søknad om dispensasjon for bygging av garasje** privat, nær blindveien ovenfor boligtomten. 11/128 **Opplysninger:** Veien er kommunal blindvei til 2 boliger (ved enden av veien). Veien ble bygget en veibredde nærmere tomtegrensen enn planlagt. (Bekreftet av daværende rådmann Knut Arne Johansen). PJ og ABJ var heller ikke den gangen varslet i forkant, men P og AB godtok, i etterkant, at veien kunne ligge ca. 1 m. inntil tomtegrense.	Per Jensen Tidl. Rådmann Knut Arne Johansen	Ingen vedlegg (se neste punkt)
2/6-2009 25/6-2009	**Mottak av søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen (datert 14.05.09)** I brevet viser de til forhold som har endret seg. Det gjelder dobbelgarasje mot tidligere enkelgarasje.	Teknisk Inge Bones	**C:1,2,3,4,5**
25/6-2009	SVAR-brev: **Søknaden INNVILGES** Godkjenning og dispensasjon. Opplysninger: Det var ikke nevnt meter.	Teknisk Inge Bones	**D:1**
	Nabovarsler; E.Eliassen, T.Andreassen, Per Jensen		**E:1,2,3**
25/6-2010	**SØKNAD om TILLATELSE til tiltak 11/128**		**F:1**
25/6-2010	**Plans-snitt-fasader** (tegning av garasjen) Søknad om garasje med uthus og loft. **MERK:** ingen innvendig mot byggematerialer.	Plan Evo v/Bård Hammerstrøm (BH)	Tegnings-Dokumenter **F:2**
25/6-2010	**SVAR på SØKNAD om dispensasjon** fra reguleringsplan (25.06.2009), signert av Dyrøy k. ved teknisk avd. av Inge Bones	Plan Evo BH	3 ark **F:3 abc**
25/6-2010	**SØKNAD; Opplysning om tiltakets rammer**	Plan Evo BH	**F:4 abc**
25/6-2010	**Kontrollerklæring**	Plan Evo BH	2 skjema **F:5 ab**
27/6-2010	**Søknad om ansvarsrett Kontrollplan**	JO Bygge-Montasje	**F:6**
29/6-2010	**Søknad om igangsettelse om tillatelse** til tiltak - garasje med uthus og loft	Plan Evo BH	**F:7**
29/6-2010	**Søknad om lokal godkjenning av foretak**	Plan Evo BH	**F8ab**
29/6-2010	**FERDIGMELDING signert**	Plan Evo BH	**F:9**
20/7-2010	**Svar på søknad om tillatelse til tiltak** **- Garasje med uthus og loft** **Det gis tillatelse - signert**	Dyrøy k. ved Teknisk I. Bones	**G:1,2,3**
16/9-2010	**FERDIGATTEST signert**	Teknisk I. Bones	**H:1**
27/8-2013	**MØTE OG KONTROLL (fort)** **Advokat Mads W. ba om møte med rådmann Ørjan H. og Teknisk leder i Sørreisa Kai.H** MRK. Kai H. var ikke kjent med søknads-dokumentasjon. Da han fikk framlagt dokumentasjonen, sa han at «*dette ikke var ei byggesak*». Rådmann Ørjan Higraff sa at Dyrøy kommune ikke kunne forskjellsbehandle innbyggerne. Derfor kontroll. AB spurte om dette var vanlig i Dyrøy, og fikk til svar at når det var meldt inn av en innbygger måtte de ta tak i saken. Per spurte rådmann Ørjan Higraff om hvem som hadde innmeldt tilfelle. Han spurte videre om det var teknisk sjef G. Fjellberg som er en av de to husstandene som bor i nevnte vei? **Det svarte rådmannen NEI til.**	Advokat Mads W. Innkalt: Per og Ann-Brith Rådmann Ørjan H. ordfører Teknisk i Sørreisa Kai. H. Arvid J.	e-post

Forts. 27/8-2013	PJ sa da at han nettopp hadde fått høre at Geir Fjellberg **snakket i kommune-administrasjonen om at han skulle «ta Per og ABJ» på garasjen deres dersom han «tapte» sin private garasjesak.** *(GF hadde bygd over tomtegrensa til P og AB).* **MRK 1:** *Rådmann Ørjan Higraff sa at han ikke kjente til at GF sin uttalelse om at GF skulle «ta» Per og ABJ på deres garasje.* ***MRK 2:*** *I samme møtet uttalte rådmann Ø.Higraff seg at bakgrunnen for befaringen var at «flere» hadde signalisert at Jensen fikk lov til ditt og datt. Han kunne ikke presisere dette nærmere.* **NB**! Under samme møtet var AB inne hos ordfører å spurte om hun kunne delta i møtet. Hun ville ikke delta.		Se brev fra advokat M.W. Vedlegg K:1.2.3
27/8-13	**BEFARING** Selv om alle papirene var i orden, ønsket rådmann å ta befaringen. Befaringen ble gjennomført. Teknisk sjef i Sørreisa hadde ingenting å bemerke. Alt var bygget i henhold til tillatelse og ferdigmelding. Der var ikke beboelsesrom i andre etasje. Høgden var for lav. Det snakket om vannledning og evt. signere på av vedlikehold var greit. Det var ingen innvendinger mot det. AB og P fortalte at det var teknisk sjef i Dyrøy som hadde satt pålene for hvor garasjen skulle stå. Dette kunne de dokumentere.	Deltakere Sørreisa Ved teknisk K.H. og V.J Rådmann i Dyrøy Ø.H. Advokat M.W. PJ og ABJ	Se vedlegg nedenfor J:1,2,3,4
Sommer 2012	**PRIVATSAK med Geir Fjellberg, 2 bygg** Da Geir Fjellberg kjøpt tomt for å bygge hus for seg og sin daværende kone, kom kjøpet i stand mellom Ann-Brith og hans kone. Geir Fjellberg bygde senere garasje. Han spurte PJ om å få sette den 1 meter fra tomteskillet. Det sa Per J. var greit. Geir bygde garasjen og oppmålingen av kommunen ble gjort. GF hadde bygd garasjen 1 m. inn på PJ og ABJ sin eiendom etter de oppsatte grensemerkene. Hans tidligere kone var fortvilt og oppsøkte AB og P. Hun hadde selv spurt GF om han hadde bygget slik med vilje, da dette var hans fagkompetanse. ABJ og PJ trodde GF ville ta kontakt for å få dette ordnet. Det skjedde ingen ting. Det ble sykdom i begge familiene. Noen år senere bygger GF en utebod. Det var ingen varsel eller forespørsel. Han bygger enda lenger inn på ABJ og PJ sin eiendom. Dette ble oppdaget da Per og ABJ skulle gjerde rundt tomta. PJ og ABJ opplever at GF ikke har forholdt seg til byggefeil første gang og fortsetter med å plassere neste bygg også inn på PJ og ABJ sin eiendom. Derfor tar PJ og ABJ advokat. Nevnte tomt var beregnet til å kunne brukes til boligbygging. Denne ble ødelagt. Saken endte med at PJ og GF inngikk et rettslig forlik og GF måtte flytte uteboden. Han må lage brannvegg på garasjen ved evt. boligbygging på PJ og ABJ sin eiendommen. Forts. neste side:	ABJ: Kommentar til saken angående Geir F. bygging på PJ og ABJ sin eiendom	Ingen vedlegg

Sommer 2012	**En usikkerhet;** Grensepålen ble borte sammen med et stort tre på PJ og ABJ sin eiendom. Treet var hogget ned av GF. For å finne ut hvor pålen skal nå skal stå, vil ABJ og PJ få ny oppmåling fra en objektiv instans.		Ingen vedlegg
6/9-13	**E-post fra Dyrøy kommune til Sørreisa teknisk avd. Venter på svar fra Sørreisa.** **1.**e-posten viser til teknisk leder sin inhabilitet. **2.**Rådmannen synliggjør i e-posten at han har stukket huet i et «vepsebol» som har vart i flere år. Kommentar: Vepsebol er ukjent for AB og P. Det må være i kommunen det oppleves og snakkes om. Det har vært ei privatrettslig sak mellom AB og P mot Teknisk sjef Geir Fjellberg i forbindelse at GF bygget sin garasje og uthus på deres tomt.(se ovenfor)	Rådmann Ørjan Higraff	e-post til Sørreisa, teknisk avd. Kai. S. Holstad Og Arvid Johansen **I:1**
16/9-2013	**Referat fra kontrollen av Sørreisa** Nevner Ferdigattest 16/9-10 og at garasjen er godkjent slik den er bygget og plassert. Konklusjon er at garasjen skal stå slik den er bygget. De mener at det urimelig å kreve bygget revet og/eller flyttet. Sørreisa anser saka som ferdigbehandlet.	Sørreisa kommune Teknisk sjef Kai H. Vidar J.	2 sider Brev **J:1,2,3,4**
4/9-2013	Advokat Mads Wallerheim Sender brev til Dyrøy kommune ved rådmann og ordfører. Han ber om en beklagelse av ulike forhold mot Ann-Brith og Per, DEMAS og en ansatt i DEMAS	Mads W. **Mottat av Ordf.R. Lillegård**	Brev **K:1,2,3**
	Dyrøy kommune har tatt advokat, Erna Larsen	Rådmann Ørjan H.	
	Dyrøy kommune tar opp saken på nytt Med egen advokat	Rådmann Ørjan H.	
	Innkalling til møte Kommuneadvokat Rådmann og ordfører Advokat Mads W. Ann-Brith og Per	Kommune-Advokat Erna Larsen	Brev **L;1,2,3,4** Vedlegg og e-post **M:1,2,3,**
19/2- 2014	**MØTET** Ordfører møter ikke opp, men det gjør inhabile Inge Bones i teknisk i Dyrøy. Advokat Mads Wallerheim protesterte på at Bones var tilstede, men får ikke gehør. Kommuneadvokaten går hardt ut. **Under møtet kom følgende fram fra vitnet:** Vitnet Knut Arne sa til rådmann Higraff at teknisk sjef Geir Fjellberg hadde fortalt ham personlig at han skulle «ta ABJ og PJ på garasjen». Dette hadde Knut Arne like etterpå, fortalt rådmann Ørjan H. Begge hendelsene var før telefonen fra Sørreisa om kontroll. Higraff svarte umiddelbart at «han var bare slik» og at det stemte. Etter spørsmål fra Ann-Brith svarte rådmann at det var Geir Fjellberg som hadde innmeldt garasjesaken til Dyrøy kommune. PJ reagerte med å stadfeste at rådmannen hadde snakket usant under tidligere møte med teknisk i Sørreisa, PJ og AB og advokat Mads W. **Rådmannen bekreftet dette.**	Kommune Advokat Erna lLrsen I.Bones Rådmann Ø.Higraff Ordfører møtte ikke opp Advokat Mads W. Per J. Ann-B.J **Vitne** Knut A. Johansen Tidligere rådmann i Dyrøy.	**2 VITNE-**Bekreftelser på teknisk sjef i Dyrøy sin deltakelse på oppmåling av hvor garasjen skulle stå. Vitne på uttalelse av G.F **N,1,2,3**

	Knut Arne Johansen (KAJ), tidl.rådmann i Dyrøy, bekreftet at blindveien var lagt ei veibredde nærmere tomtegrensen til Per og Ann-Brith enn planlagt. **MRK.** Under møtet sa kommuneadvokaten at loftet på garasjen ikke var noen sak. Under møtet begrenset kommuneadvokaten saka, sammenlignet med innkallingen. AB og P hadde med vitne KAJ, samt dokumentasjon på vitner som hadde sett at Geir Fjellberg hadde satt pålene ned hvor garasjen skulle stå. Forslag fra Dyrøy var at Per og Ann-Brith skulle søke på nytt og skrive under på et dokument som viser at de tok all ansvar ved evt. skade i forbindelse med brøyting etc. Svaret kunne skje dagen etter innen kl. 16.00. Bones skulle sende all dokumentasjon angående saka til Advokat M.W. dagen etter innen 12.00.	Knut A. møtte ang. veiens beliggenhet og GF sin uttalelse	2 Vitne-Bekreftelser på at GF Satte pålen hvor garasjen skulle stå **N;1,2** REF. fra møtet. **O,1**
19/2-2014 20/2-14	**Dagen etter** **Dokumentasjon fra Dyrøy ble etterlyst og kom.** **Advokat M.W. svarte for P og AB at de hadde gjort tingene riktig, og ønsket ikke å søke på nytt, ei heller signere på dokument som ville bli en heftelse på tomta.** **Det er en blindvei med 2 boliger.** **Resten av tomtene rundt veien eies av AB og P.**	Advokat Erna Larsen Advokat M.W. Sendte e-post til Advokat E.Larsen	E-post mellom Advokatene **P:1,2**
7/3-2014	**Nytt brev fra kommunen** Forhåndsvarsling om pålegg Det er tydelig at kommuneadvokaten ikke deltar i dette. Hva nå?	Rådmann Ørjan H. I.Bones	**Q:** **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11**
	FERDIGATTEST for Geir Fjellberg Bygging av sin garasje **I e-post fra Dyrøy kommune vises det til at Ferdigattesten er et endelig dokument**	Inge Bones	e-post **R:1,2,3**

Tilleggsinformasjon ifbm møte av kommuneadvokat Erna Larsen (se vedlegg L og M)

1. Advokat Mads Wallerheim, Per Jensen og Ann-Brith Jensen, rådmann og ordfører var innkalt til møte som gjaldt flere forhold enn bare byggesaka. Advokat Mads Wallerheim sendte, dagen i forveien, vitneerklæringer på teknisk sjef deltakelse i oppmåling av garasjens plassering, samt at han ville ta med seg et vitne.
2. Under møtet begrenset kommuneadvokaten saken til kun å gjelde byggesaka. Dette ble sagt opp til flere ganger. Det forstås av Ann-Brith og Per, at kommunen ikke vil diskutere de problemene som er bakgrunn for hele saken.

Merknader:
Saken var sendt av Dyrøy kommune til teknisk etat i Sørreisa fordi at kommunen anså at Geir Fjellberg og kontoret hans var innhabil i saka. Saka var kjent for administrasjonen i Dyrøy i kommunen, lenge før Ann-Brith og Per kjente til at det var noen sak i det hele tatt. Første gang de ble kjent med saka, var ved en mobiloppringing fra Sørreisa kommune midt i fellesferien.

Dette hadde da vært diskutert lenge i kommuneadministrasjonen. Her hadde teknisk sjef uttalt at dersom han tapte den private saka hvor han hadde bygd på Per og Ann-Brith sin eiendom, så ville han ta dem på garasjen.

Til orientering, så er det ingen andre enn Fjellberg som kunne kjent til at garasjen var satt feil. Dette fordi han selv hadde satt pålene og gått forbi der hver dag. Under befaringen og møtet med teknisk sjef i Sørreisa kommune og rådmannen i Dyrøy, uttalte rådmannen at han ikke kjente til saken. Dette har han nå bekreftet i møtet i dag at han gjorde. Dette bekreftet han da han ble konfrontert av vitne Knut Arne Johansen som hadde orientert ham at Geir Fjellberg hadde fortalt Knut Arne.

Med ovennevnte bakgrunn anser vi at vi må få rydde opp slik at det er arbeidsro og tillit mellom Ann-Brith og Per og kommunen i framtiden.

ABJ

A1 av 2

Arvid Johansen

Fra:	Kai S. Holstad
Sendt:	20. juni 2013 15:21
Til:	Arvid Johansen
Emne:	VS: Overføring av byggesak til Sørreisa kommune

Fra: Ørjan Higraff [mailto:Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no]
Sendt: 20. juni 2013 14:33
Til: Kai S. Holstad
Kopi: Geir Fjellberg; Dyrøy kommune postmottak
Emne: Overføring av byggesak til Sørreisa kommune

Hei

Det vises til samtale om saken vedr. delegert vedtak gjort av Dyrøy kommune i byggesak på gnr 11 bnr. 128 av 20.07.2010.
Vedtaket gjelder tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §93 for oppføring av garasje med uthus på loft.

Det ønskes en gjennomgang av byggesaken i forhold til tillatelsen som er gitt. I overensstemmelse med krav til habilitet i saksbehandling har rådmannen vurdert det slik at denne saken bør behandles av en annen bygningsmyndighet.
Sørreisa kommune forespørres med dette om å gjennomføre den videre oppfølging og saksbehandling av saken. Dette innebærer gjennomgang og kontroll av alle forhold vedrørende det gjennomførte tiltaket.

Alle sakens dokumenter er tilgjengelig i vårt elektroniske arkiv og oversendes Sørreisa kommune på forespørsel.

Denne henvendelsen registreres i vårt saksbehandlersystem (ephorte).

Vi snakkes☺

Med hilsen

Ørjan Higraff
Rådmann Dyrøy kommune

A 2 av 2

Juli 2013

Forrige Neste

<< tilbake

Postliste for 11.7.2013

Status:	J - Journalført	**Adm. enhet:**	RDL - Rådmannens ledergruppe
Dokumentttype:	I - Inngående brev	**Saksbehandler:**	GFJ - Geir Fjellberg
Avsender:	Ørjan Higraff	**Løpenummer:**	3576/2013

Bestill dette dokumentet

Navn:

Epost:

Vennligst fyll inn antispam-koden som du ser på bildet

28302

Send bestilling

Jobb, studer og bo i Dyrøy

- Ledige stillinger
- Studentservice i Dyrøy
- Hus og leiligheter til leie/salg
- Bygge i Dyrøy? 16 gratis tomter!

Selvbetjening

- Postlister
- Selvbetjeningsportal
- Felles kart på web
- SeEiendom på matrikkelen
- Finn tjenester
- Offentlig ettersyn

Informasjon og planer

- Hovedreglement for Dyrøy kommune
- Administrativt organisasjonskart
- Kommunens kriseledelse
- Budsjett og økonomi
- Kildesorteringsguide
- Informasjonsplan

B 1 av 2

Arvid Johansen

Fra: Ørjan Higraff <Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no>
Sendt: 26. august 2013 15:28
Til: Arvid Johansen
Emne: VS: SV: Ad befaring 27.08.13 kl 12.30. Per Jensen - Dyrøy kommune - Sørreisa kommune

Hei

Informasjon.

Ørjan

Fra: Ørjan Higraff
Sendt: 23. august 2013 10:20
Til: Advokat Mads Wallerheim
Kopi: per@demas.no; Kai S. Holstad
Emne: Re: SV: Ad befaring 27.08.13 kl 12.30. Per Jensen - Dyrøy kommune - Sørreisa kommune

Hei. Vi hadde tar et fellesmøte før befaring. Vi starter 12.30. Vi snakkes. God helg

Sendt fra min iPhone

Den 23. aug. 2013 kl. 10:09 skrev "Advokat Mads Wallerheim" <Mads@advokathusetnord.no>:

> Hei!
>
> For å unngå eventuelle misforståelser, så ønsker jeg å presisere at det var ønskelig med et møte i forkant av befaringen. Er dette som du bekrefter under som fellesmøte? I så fall er det ønskelig med forslag til tidspunkt.
>
> Med vennlig hilsen
> Advokathuset Nord AS
>
> Mads Wallerheim
> Advokat
> Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30
> <image001.png>
>
> Konfidensielt
> Denne eposten kan inneholde konfidensielt materiale. Dersom du ikke er riktig mottaker av eposten, bes du umiddelbart slette den, og varsle avsender om feilsendingen.
>
> **Fra:** Ørjan Higraff [mailto:Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no]
> **Sendt:** 22. august 2013 19:31
> **Til:** Advokat Mads Wallerheim
> **Kopi:** per@demas.no; Kai S. Holstad
> **Emne:** Re: Ad befaring 27.08.13 kl 12.30. Per Jensen - Dyrøy kommune - Sørreisa kommune
>
> Hei
> Da Sørreisa kommune styrer denne saken, blir de sammen med meg på dette fellesmøtet. Vi snakkes. Ørjan Higraff, rådmann Dyrøy kommune

B2av2

Sendt fra min iPhone

Den 21. aug. 2013 kl. 15:00 skrev "Advokat Mads Wallerheim" <Mads@advokathusetnord.no>:

> Hei!
>
> Det er ønskelig med et møte med deg i forkant av befaringen. Har du mulighet?
>
> Med vennlig hilsen
> Advokathuset Nord AS
>
> Mads Wallerheim
> Advokat
> Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30
> <image001.png>
>
> Konfidensielt
> Denne eposten kan inneholde konfidensielt materiale. Dersom du ikke er riktig mottaker av eposten, bes du umiddelbart slette den, og varsle avsender om feilsendingen.

C. 1 av 5

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	11/128
Saksmappe:	2009/215
Saksbehandler:	Inge Bones
Dato:	03.06.2009

Saksframlegg

11/128. Nybygg garasje/uthus. Dispensasjon fra reguleringsplan.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget		12.06.2009

Saksopplysninger

Nybygg garasje/uthus. grunnflate 77 m².
Søknaden omfatter dispensasjon fra reguleringsplan Brøstad:

- Byggelinje
- Høyde
- Utnyttelsegrad
- Frittliggende garasje

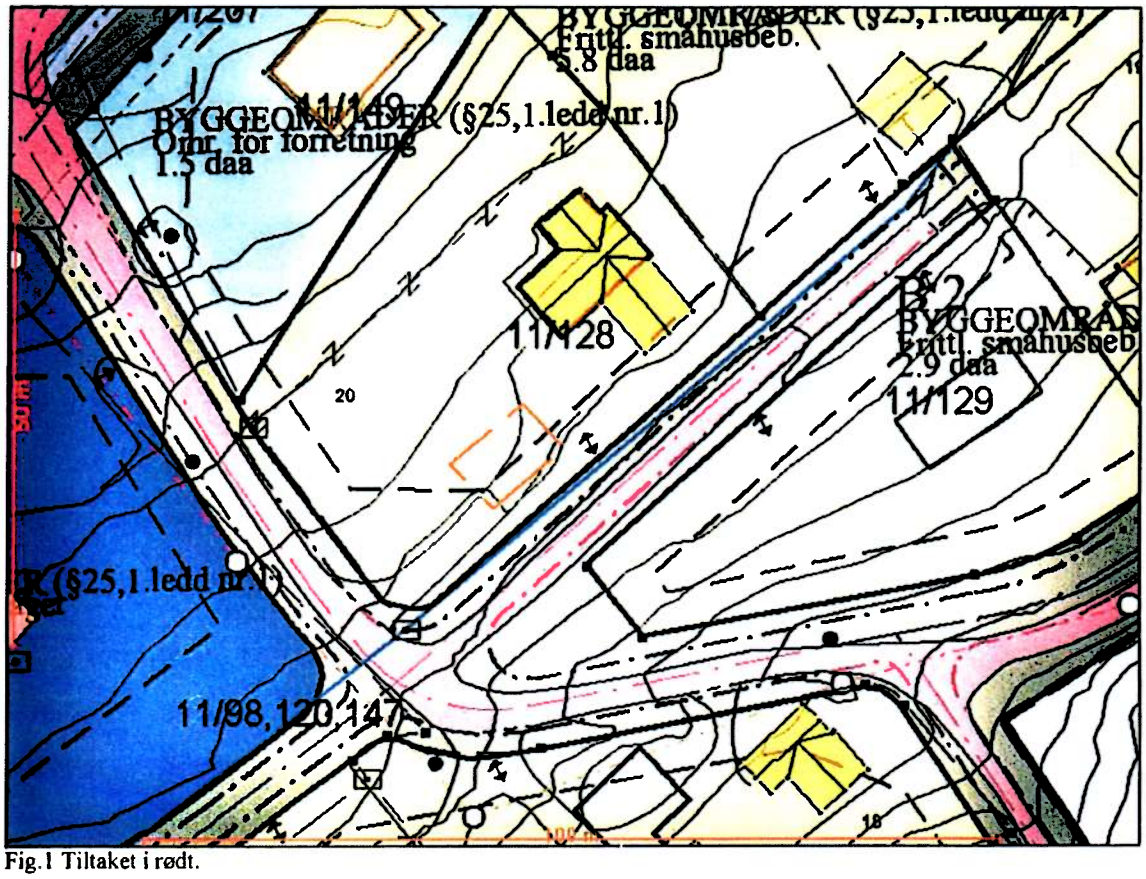


Fig.1 Tiltaket i rødt.

C2 av 5

Naboene har samtykket i tiltaket men ikke varslet om dispensasjon. En forventer at dette blir gjort i ettertid og før eventuell byggetilltaelse.

Det foreligger foreløpig ingen protester til søknaden.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Teknisk sektor opplyser at ved innlevering av byggemelding/søknad kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Søknaden:
11/128. Nybygg garasje/uthus. Dispensasjon fra reguleringsplan.

Særlige grunner:
Tiltakshaver legger til grunn at forholdene etter at reguleringsplan Brøstad ble stadfestet i 1983, har endret seg med hensyn til garasjestørrelse og antall. Det er nå vanlig med to biler. Han ønsker også mer plass til uthus.

Gjeldende plangrunnlag:
Brøstad reguleringsplan. Formål byggeområde bolig. Utdrag av reguleringsbestemmelsene:

§ 2 Boligområder

a)Frittliggende bolighus skal opp føres i 1. etasje. Sokkeletasjen kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet. Det samlede gulvareal på de enkelte boligtomter må ikke overstige 20% av tomtearealet.

b)For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighus. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§7 - **Fellesbestemmelser**
a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og matrialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling godkjent av bygningsrådet.
c) Gjerdeplikt påligger hver enkelt tomteeier. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
d) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Dispensasjonssøknaden
Byggelinje
Det søkes om dispensasjon fra byggelinjen i overkant av tomta. Det skal etableres en støttemur mot blindvei.

C, 3 av 5

Høyde på garasje/uthus
Det foreligger bare foreløpig tegning. Høyde 5,30 m. Det er søkt om bygning i to etasjer med uthus i andre etasje og ark mot nordvest.

Utnyttelsesgrad
Med utbygging 12%. Utnyttelsesgrad 20%.

Protester/bemerkninger:
Ingen

Administrasjonens vurdering

For søknad om dispensasjon i medhold av § 7 skrives følgende:
Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene, vedrørende byggelinje, byggehøyde og frittliggenhet.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at forholdene har endret seg fra reguleringsplanen ble stadfestet i 1983 og behovet for garasje/uthus på tomta.

Hensynet bak denne bestemmelsen er til øvrig bebyggelse.

Etter rådmannens skjønn foreligger det en overvekt av særlige grunner.

Rådmannen konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Rådmannens forslag til vedtak:

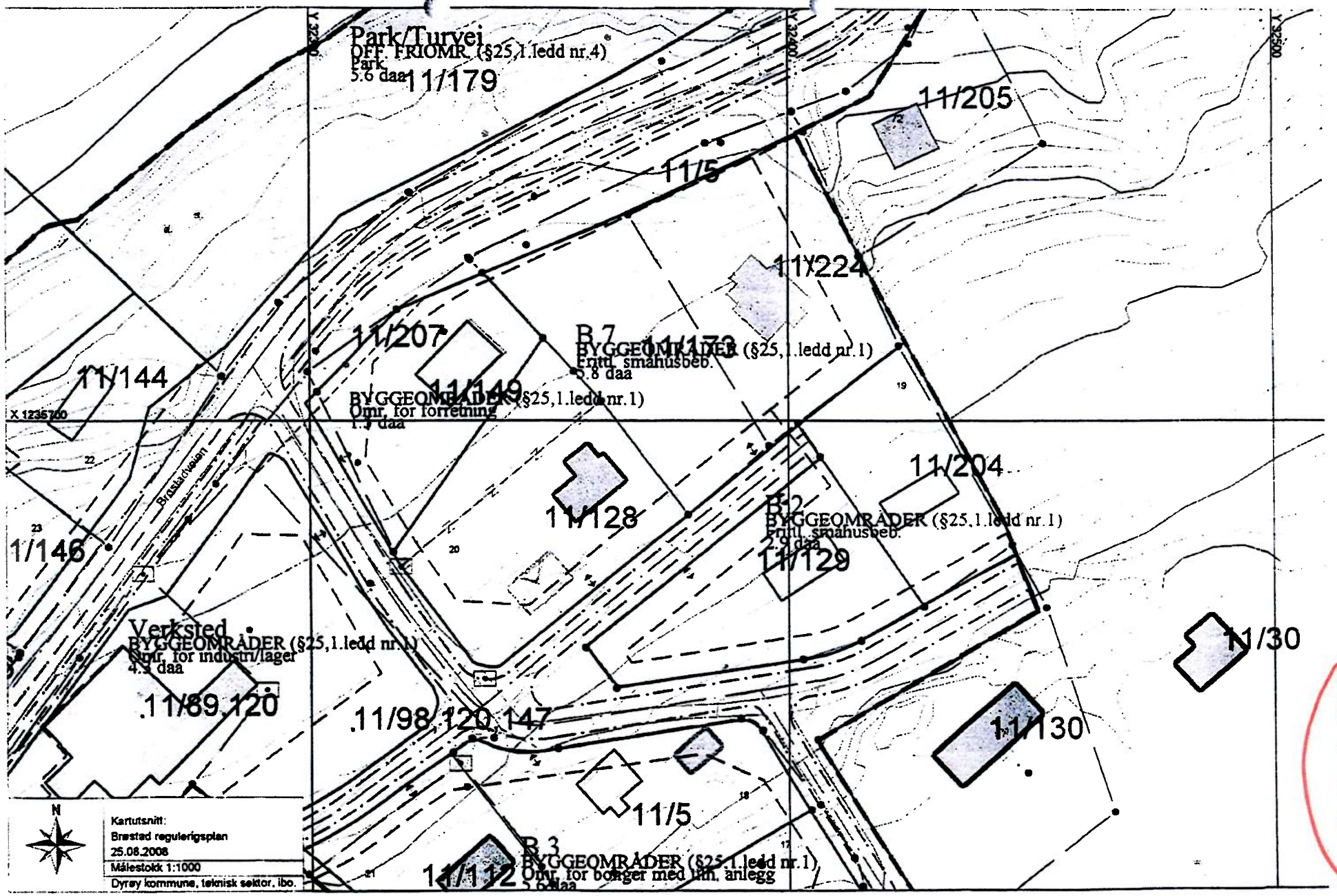
Her Jensens søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Brøstad datert 24.5.09 mottatt 2.6.2009 om å føre opp garasje/uhus på gnr 11 bnr 128 innvilges. Det pekes på at forholdene har endret seg siden reguleringsplanen ble vedtatt og behovet for dobbelgarasje med uthus. Rådmannen delegeres myndighet til å behandle byggesaken.

Utvalgsleders innstilling:

Som rådmannens forslag til vedtak.

Terje Johansen
utvalgsleder

Øystein Rørslett
rådmann


Park/Turvei
OFF. FRIOMR. (§25,1.ledd nr.4)
Park
5.6 daa
11/179
11/205
11/5
11/224
11/207
B 7
BYGGEOMRÅDER (§25,1.ledd nr.1)
Fritid. småhusbeb.
5.8 daa
11/173
11/144
11/149
BYGGEOMRÅDER (§25,1.ledd nr.1)
Omr. for forretning
1.9 daa
X 1235700
11/204
11/128
B 2
BYGGEOMRÅDER (§25,1.ledd nr.1)
Fritid. småhusbeb.
2.9 daa
11/129
1/146
Verksted
BYGGEOMRÅDER (§25,1.ledd nr.1)
Omr. for industri/lager
4.9 daa
11/30
11/89,120
11/98,120,147
11/130
11/5
B 3
BYGGEOMRÅDER (§25,1.ledd nr.1)
Omr. for boliger med tilh. anlegg
11/112
N
Kartutsnitt:
Brøstad reguleringsplan
25.08.2008
Målestokk 1:1000
Dyrøy kommune, teknisk sektor, ibo.

C5 av 5

DYRØY KOMMUNE

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
- ☒ Ett-trinns søknadsbehandling
- ☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)	Kommunens saksnr: Sak 2009/215-1 Arkiv: 11/128
	Mottatt: 1 JUNI 2009
Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, av ekstra sett etter avtale med kommunen)	Lnr: 2262/2009 GFJ Kopi: BJW, IBO Per: PNU
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet	☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
11	128				

Adresse: BREISTADBOTN — Postnr: 9311 — Poststed: BREISTADBOTN

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	
	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg ☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg
Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon
Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv		

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger	E	-	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: Tor Jensen	Navn: Tor Jensen
Adresse	Adresse: Tor Jensen
Postnr: 9311 Poststed: BREISTADBOTN	Postnr: 9311 Poststed: BREISTADBOTN
Organisasjonsnr / Telefon	Organisasjonsnr / Telefon (dagtid)
Kontaktperson: Tor Jensen Mobiltelefon: 90196060	☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/samele ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: Post@domas.no Telefaks	E-postadresse
Dato: 24/5 09 Underskrift: Tor Jensen	Dato: 24/5 09 Underskrift: Tor Jensen
Gjentas med blokkbokstaver: TOR JENSEN	Gjentas med blokkbokstaver

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

B1

D1

Per Jensen
Brøstad
9311 BRØSTADBOTN

Melding om vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2009/215	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	11/128	**25.06.2009**

11/128. Svar på nybygg garasje/uthus. Dispensasjon fra reguleringsplan.

Det vises til søknaden sist mottatt 4.6.09.

Det faste utvalg i plansaker har hatt møte og følgende ble vedtatt:

Saksprotokoll i Plan og naturutvalget - 12.06.2009

Enst. vedtatt som utvalgsleders innstilling.

Vedtak i Plan og naturutvalget - 12.06.2009

Her Jensens søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Brøstad datert 24.5.09 mottatt 2.6.2009 om å føre opp garasje/uhus på gnr 11 bnr 128 innvilges. Det pekes på at forholdene har endret seg siden reguleringsplanen ble vedtatt og behovet for dobbelgarasje med uthus. Rådmannen delegeres myndighet til å behandle byggesaken.

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

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

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bank:
Dyrøytunet 1	Dyrøytunet 1	77 18 92 00	4796 07 00003
9311 Brøstadbotn		Telefaks:	Org.nr.:
E-post: postmottak@dyroy.kommune.no	www.dyroy.kommune.no	77 18 92 10	864 994 032

E 1 av 3

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
11	128			

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
11	149				Eystein Eliassen		
Adresse					Adresse		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
9311	Brøstadbotn				9311	Brøstadbotn	
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					9/6-09	Eystein Eliassen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
11	89 og 98				Tommy Andreassen		
Adresse					Adresse		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
9311	Brøstadbotn				9311	Brøstadbotn	
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					11.09	Tommy Andreassen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
Adresse					Adresse		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
Adresse					Adresse		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
Adresse					Adresse		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign

© NBR nr 5155 Juli-2003

E, 2 av 3

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr: 11	Bnr: 149	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: EYSTEIN / ELIASSEN	
Adresse				Adresse	
Postnr: 9311	Poststed: BIRKELANDSVIK			Postnr: 9311	Poststed: BIRKELANDSVIK / Poststedets reg nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				Dato: 28/5-09	Sign: Eystein Eliassen

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr: 11	Bnr: 9/1 og 98	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Tommy Andreassen	
Adresse				Adresse	
Postnr: 9311	Poststed: Birkelandsvik			Postnr: 9311	Poststed: Birkelandsvik / Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				Dato: 28/5-09	Sign: T. Andreassen

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed / Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed / Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed / Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign

© NBR nr 5155 Juli-2003

E, 3 av 3

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-	

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
Gyrdy Kommune
9311 Sørsmorstø

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
11	128		

Eiendommens adresse

Postnr	Poststed
9311	Sørsmorstø

Eiendomstype: Fritidsbolig

Det varsles herved om

☐ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste	
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner	
☐ Annet Beskriv			

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81	
☐ Mindre byggearbeid	
☐ Skilt	

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Garasje / utvidelse

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: | Ansvarlig søkers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: | Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Sørsmorstø	25/3-05	Per Larsen

© NBR nr 5155 Juli-2003

F1

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Enkle tiltak
☑ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☑ Ja ☐ Nei

Kommunens saksnr.

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, av ekstra sett etter avtale med kommunen)

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, skal søknad byggblankett nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
11	128				

Adresse: Brøstad | Postnr.: 9311 | Poststed: BRØSTADBOTN

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☑ Fritliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Vesentlige terrenginngrep
	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg ☐ Vei	
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg
Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon
Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv		

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver underskriver som tiltakshaver

DYRØY KOMMUNE
Saksnr.: 2009/215
Løpenr.: 2477/2010
- 6 JUL 2010
S.trin.: TBO Rat.:
Kopi:
Ark. kode B: 11/128
Ark. kode S:

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

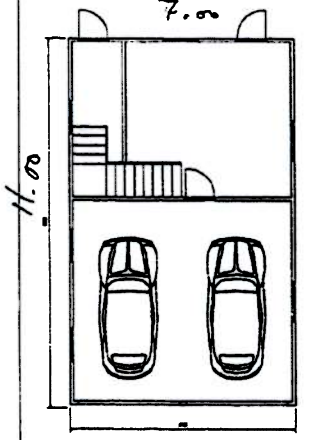
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknader	B	1 - 1	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☑
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 1	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 1	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☑
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

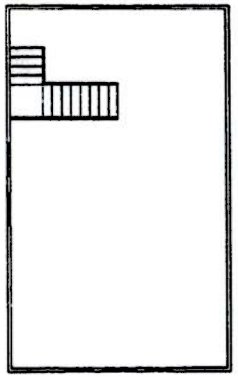
Underskrifter

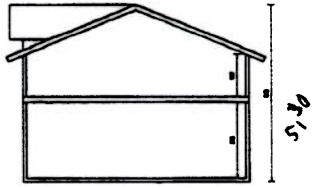
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: Plan-Evo AS	Navn: Per Jensen
Adresse: Strandsentret	Adresse: Brøstad
Postnr.: 9350 Poststed: Sjøvegan	Postnr.: 9311 Poststed: Brøstadbotn
Organisasjonsnr.: 930 898 694 Telefon: 77 17 25 50	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
Kontaktperson: Bård Hammarstrøm Mobiltelefon: 99 59 52 88	☑ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/samele ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: baard@planevo.com Telefaks: 77 17 25 51	E-postadresse
Dato: 25.06.2010 Underskrift: B. Hammarstrøm	Dato: 25.06.2010 Underskrift: Per Jensen
Gjentas med blokkbokstaver: BÅRD HAMMARSTRØM	Gjentas med blokkbokstaver: PER JENSEN

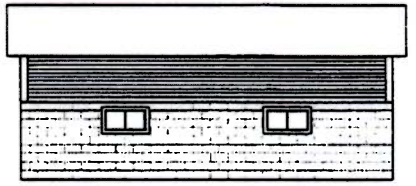
© standard norge

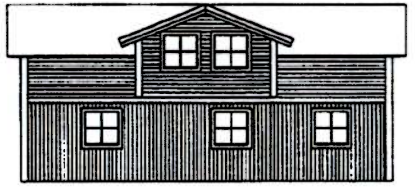
F.1

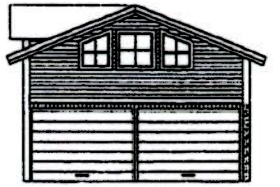












REV.	BEMERKNINGER GJELDER	SIGN.	DATO
FASE:	FORELØPIG TEGNING		
PROSJEKT:	PER JENSEN		
	PLAN, SNITT OG FASADER FORSLAG 4	SAKSBEHANDLER	BH
		TEGNET	MB
		MÅL	1:100
		DATO	12.08.08
		PROSJEKTNR:	

Rev.:	Ekvasjo:	Kapittel:	Fag:	Tegnum:	Fagkode:	Rev.:

F3a

LEST | JR. NR. 043/10 | PR. NR. | KTO. NR. | DATO 19/8-10
PLAN-EVO A.S

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Plan-Evo AS
Strandsentret
9350 SJØVEGAN

Att. Bård Hammarstrøm

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2009/215	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	11/128	**20.07.2010**

11/128 Svar på søknad om tillatelse til tiltak - garasje med uthus og loft

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Garasje med uthus på loft. BRA 125 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Teknisk sektor den sist 6.7.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det gitt dispensasjon for plassering over byggegrensen og høyde i reg.plan for Brøstad i plan og naturutvalget 12.6.2009.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Teknisk sektor behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren i kommunestyrevedtak av 26.06.95, sak 54/95.

Bortfall av tillatelse
En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Søknaden:

Garasje med uthus på loft. BRA 125 m².

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:
Plan, snitt og fasader forslag 4.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bank:
Dyrøytunet 1	Dyrøytunet 1	77 18 92 00	4796 07 00003
9311 Brøstadbotn		Telefaks:	Org.nr.:
E-post: postmottak@dyroy.kommune.no	www.dyroy.kommune.no	77 18 92 10	864 994 032

F36

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.
Plan-Evo AS, 9350 Sjøvegan, PRO/KPR tiltaksklasse 1
Jostein Olsen, Jo Byggmontasje as UTF/KUT

Gjeldende plangrunnlag:

Brøstad reguleringsplan

Byggetomten:

På tomta, delvis utenfor byggegrensen.

Estetiske krav:

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt gjennom kvaliteter i tiltakets egen utforming og plassering, og dets forhold til bebygde-, kulturelt betingede -, eller naturgitte omgivelser.

Beliggenhet og høydeplassering:

Som omsøkt

Dispensasjoner:
Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

F3, c

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Klageadgang

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

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

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Kopi til:
Per Jensen Dalgårdveien 8 9311 BRØSTADBOTN

F4a

Vedlegg nr. A-1 | Kommunens saksnr.

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til 5174

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 11	Bnr. 128	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Brøstad			Postnr. 9311	Poststed BRØSTADBOTN
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved - X-koordinat:		Y-koordinat:

Forhandskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☑ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☑ Arealplaner	Vedlegg nr. B - 1

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E -

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☑ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan
☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (%TU) ☐ Annet

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☑ Garasje ☐ Annet beskriv: Garage med uthus på loft

Oppmålt tomt

☑ Ja ☐ Nei — Tomteareal: ca 2184 m2

Bebyg-gelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	2	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1	1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	230 m²	125,4 m²	255,4 m²
Bebygd areal (NS 3940)	230 m²	73,7 m²	303,7 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: TU=0,139

Vis beregning av grad av utnytting

TU= Tomtens utnyttelsesgrad = Bebygd areal/tomtens areal= 303,7m2/2184m2=0,139

= 13,9%

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 5 | Vegmidte Ca30m | Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☑ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☑ Ja Avstand 30 m ☐ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) — Vedlegg nr I -

© standard norge

F.96

Grunnforhold, rasfare og miljoforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

			Vedlegg nr.
Grunnforhold pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -
Miljøforhold pbl § 68	☑ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven
pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
☐ Ja ☑ Nei

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☑ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta
☑ - offentlig vannverk
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vannledning krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta
☑ Offentlig avløpsanlegg
☐ Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann
Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☑ Terreng

Næringsgruppe

Næringsgruppekode
X

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.
Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
73,7		73,7	2

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.
Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Er det hels i bygningen? ☐ Ja ☑ Nei

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode
181

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

© standard norge

F.4c

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3–4 boliger

Stor boligbygning
141 Stort fritliggende boligbygg på 2 etg.
142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
143 Stort fritliggende boligbygg på 5 etg. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap *

Fritidsbygning
161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning
163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning

Kolo, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie , gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
183 Naust, båthus, sjøbu

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyrlandbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning *

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-, feriehjem
523 Appartement
524 Camping-/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- og ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museum-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

© standard norge

F5a

Vedlegg nr. G- 4

kommunens saksnr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Dyrøy kommune

9430 Brøstadbotn

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
11	128				

Adresse: Brøstad — Postnr.: 9311 — Poststed: BRØSTADBOTN

Foretak

Foretak: **Plan-Evo AS** — Organisasjonsnr.: 930 898 694

Adresse: Strandsenteret — Postnr.: 9350 — Poststed: SJØVEGAN

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
77 17 25 50	77 17 25 51	Bård Hammarstrøm	99 59 52 88

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

PRO/KPR ARK/RIB garage/uthus tilt.kl.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato:

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegninger og beregninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☑ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
25.06.2010		BÅRD HAMMARSTRØM

© standard norge

F56

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.	kommunens saksnr.
G-	

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Dyrøy kommune

9430 Brøstadbotn

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
11	128				

Adresse: Brøstad | Postnr.: 9311 | Poststed: BRØSTADBOTN

Foretak

Foretak: **Jo Byggmontasje AS** | Organisasjonsnr.: 989 614 479

Adresse: Reinelv | Postnr.: 9300 | Poststed: FINNSNES

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Jostein Olsen	90 73 57 10

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bygningsmessige arbeider tiltaksklasse 1, garasje/uthus

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato:

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

☑ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
9/9-2010	Jostein Olsen	JOSTEIN OLSEN

© standard norge

F6

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. F - 2

Kommunens saksnr.

Side 1 av 1

Til kommune

Dvrøv kommune

9430 Brøstadbotn

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
11	128				

Adresse: **Brøstad** | Postnr.: 9311 | Poststed: BRØSTADBOTN

Foretak

Foretak: **JO Byggmontasje AS** | Organisasjonsnr.: 989 614 479

Adresse: Reinelv | Postnr.: 9300 | Poststed: FINSNES

Telefon: | Telefaks: | Kontaktperson: Jostein Olsen | Mobiltelefon: 90 73 57 10

E-post adresse:

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde – Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF/KUT tilt.kl 1	Bygningsmessige arbeider garasje/uthus

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr. F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr. F - 2

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato: | Ikke relevant ☑

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: Plan-Evo AS	Foretak: JO Byggmontasje AS
Dato: 27.06.2010 Underskrift:	Dato: 27.06.2010 Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: BÅRD HAMMARSTRØM	Gjentas med blokkbokstaver: JOSTEIN OLSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato | Underskrift

© standard norge

F7

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 2 jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12, 13 og 15.

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)	Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)	Kommunens saksnr.

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Dyrøy kommune

9430 Brøstadbotn

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Rammetillatelse

Vedtaksdato

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
	11	128			
	Adresse: Brøstad			Postnr.: 9311	Poststed: BRØSTADBOTN

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☑ ***Hele*** **tiltaket**

☐ ***Deler*** **av tiltaket** Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for delsøknader beskrives.

Angi hvilken del av tiltaket denne søkneden gjelder

Angi total oversikt over delsøknader	Planlagt dato for delsøknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	1 - 1	☐
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	☐
Kontrollplaner, kontrollerklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 - 1	☐
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr 5176	H	-	☑
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	1 - 1	☐
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for dette tiltaket

Foretak: **Plan-Evo AS**

Dato: 29.06.2010 Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: BJØRN HAMMERSTRØM

© standard norge

F8a

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93 b, 97 og 98

Stempel

Vedlegg nr. F - 2

Kommunens saksnr.

Til kommune

Dyrøy kommune

9430 Brøstadbotn

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Navn - foretak/firma (ifg. registreringsbevis fra Brønnøysundregistrene)	Vedlegg nr.	Ant. ansatte
JO Byggmontasje AS	F - 4	1

Postadresse	Postnr	Poststed
Reinelv	9300	FINNSNES

Besøksadresse	Kommune

Organisasjonsnr (9 siffer)	Telefon	Telefaks	E-post
989 614 479	90 73 57 10		

Foretakets kontaktperson (vedrørende søknaden)

Tittel, navn	Mobiltelefon
Jostein Olsen	90 73 57 10

Telefon	Telefaks	E-post
		josolse@online.no

Tidligere lokal godkjenning

Har det vært søkt om lokal godkjenning i kommunen tidligere?

☑ Ja ☐ Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.

Kommunens saksnr. *)

Hvis nei, vedlegg dokumentasjon for formelle kvalifikasjoner, vitnemål m.v.

Vedlegg nr. F -

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelse i foretaket oppfyller kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor.
Kvalifikasjonene oppfylles på følgende måte:

	Utdanningsnivå hos foretakets ledere (hvor mange har følgende utdanning):		Praksis (her fylles inn antall år hos den i foretaket som har lengst relevant praksis)
a	1	Fag-/svennebrev	37
b		Mesterbrev/teknisk fagskole	
c		Ingeniørhøyskole	
d		Teknisk høyskole/universitet	

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv

*) Jostein Olsen har tidligere søkt lokal godkjenning i kommunen på følgende prosjekt: Nybygg Dyrøymat, Dyrøy energi driftsbygning, Demas tilbygg.

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Jostein Olsen

Sentralt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis

Vedlegg nr. F -

© standard norge

F8G

Egenerklæring om oppfyllelse av krav etter godkjenningsforskriften av 22. januar 1997 nr. 35. kap. 2

Foretaket har system i aktiv bruk som bl.a. omfatter:

- [x] Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene blant foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen
- [x] Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen for gjennomføringen av oppdrag
- [ ] System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik
- [x] Styring av dokumenter

System for de enkelte funksjoner (SØK, PRO, KPR, SAM, UTF, KUT)

- [x] Foretaket bruker system som ivaretar GOF § 8

System for kontroll

- [x] Planlegging, gjennomføring, dokumentasjon, overvåking og rapportering av kontroll innenfor godkjenningsområdet, enten som egenkontroll eller uavhengig kontroll
- [x] Regelmessig gjennomgang av kontrollsystemet

Referanseprosjekt

Har det tidligere vært innsendt oversikt over referanseprosjekter? [x] Ja [ ] Nei Hvis ja, oppgi kun evt. nye referanseprosjekter.

Nedenfor regnes opp noen referanseprosjekter som dokumentasjon for foretakets praksis

Beskrivelse av ansvarsområder eller godkjenningsområder	Referanseprosjekt (adresse)	Faglig leder (navn)
Dyrøy Energi,Bygn.m.arb.T2	9350 Brøstadbotn	Jostein Olsen
Dyrøymat,Bygn.m.arb.T2	9350 Brøstadbotn	Jostein Olsen
Demas, Bygn.m.arb.T2	9350 Brøstadbotn	Jostein Olsen

Søknaden gjelder

Godkjenning av kompetansen som dekker foretakets ansvarsområde beskrevet i søknad om ansvarsrett av dato 26.06.2010

Uriktig utfylt erklæring kan medføre:
- tap av lokal godkjenning (jf. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf. forskriften § 27)

Meddelelse av uriktige opplysninger ovenfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirker til dette, vil kunne rammes av straffeloven § 166.

Erklæring og underskrift

Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.

Foretakets navn	Underskrift
JO Byggmontasje AS	Jostein Olsen
Sted: Reinelv	Dato: 29.06.2010

© standard norge

F9

Kommunens saksnr.

Ferdigmelding

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
11	128				

Adresse	Postnr.	Poststed
Brøstad	9311	BRØSTADBOTN

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☑ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- ☑ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- ☑ Elektrisitet
- ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel
- ☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)
- ☐ Solenergi
- ☐ Varmepumpe
- ☐ Gass
- ☐ Fjernvarme
- ☐ Annen

☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter			☑
Andre vedlegg			☑

DYRØY KOMMUNE

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Plan-Evo AS

Dato: 29.06.2010 — Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: BÅRD HAMMARSTRØM

Saksnr. 09/215 — S — Dok.nr. 8 — Løpenr. 3802/2010

– 9 SEPT 2010

S.bch. 180 — Rel.

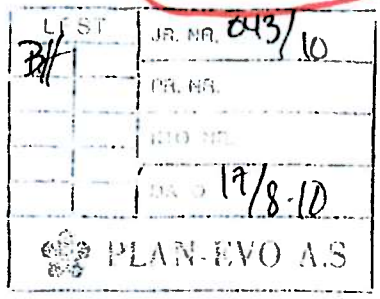
Kopi

Ark. kode F. 11/128

Ark. kode S.

© standard norge

G, 1 av 3



Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Plan-Evo AS
Strandsentret
9350 SJØVEGAN

Att. Bård Hammarstrøm

Delegert vedtak

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2009/215	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	11/128	**20.07.2010**

11/128 Svar på søknad om tillatelse til tiltak - garasje med uthus og loft

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Garasje med uthus på loft. BRA 125 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Teknisk sektor den sist 6.7.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det gitt dispensasjon for plassering over byggegrensen og høyde i reg.plan for Brøstad i plan og naturutvalget 12.6.2009.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Teknisk sektor behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren i kommunestyrevedtak av 26.06.95, sak 54/95.

Bortfall av tillatelse
En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Søknaden:

Garasje med uthus på loft. BRA 125 m².

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:
Plan, snitt og fasader,forslag 4.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bank:
Dyrøytunet 1	Dyrøytunet 1	77 18 92 00	4796 07 00003
9311 Brøstadbotn		Telefaks:	Org.nr.:
E-post: postmottak@dyroy.kommune.no	www.dyroy.kommune.no	77 18 92 10	864 994 032

6 2 av 3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.
Plan-Evo AS, 9350 Sjøvegan, PRO/KPR tiltaksklasse 1
Jostein Olsen, Jo Byggmontasje as UTF/KUT

Gjeldende plangrunnlag:

Brøstad reguleringsplan

Byggetomten:

På tomta, delvis utenfor byggegrensen.

Estetiske krav:

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt gjennom kvaliteter i tiltakets egen utforming og plassering, og dets forhold til bebygde-, kulturelt betingede -, eller naturgitte omgivelser.

Beliggenhet og høydeplassering:

Som omsøkt

Dispensasjoner:
Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

G 3 av 3

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Klageadgang

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

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

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Kopi til:
Per Jensen Dalgårdveien 8 9311 BRØSTADBOTN

H1

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

LEST
JR. NR. 050/10
PR. NR.
EVO NR.
DATO 22/9-10
PLAN-EVO A.S

Plan - Evo AS
Strandveien
9350 SJØVEGAN

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato.
	2009/215	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	11/128	**16.09.2010**

11/128 Svar på ferdigmelding, garasje/uthus

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (gml.pbl.) § 99, ny §21-10 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen

Geir Fjellberg
Leder

Inge Bones
avd.ingeniør

Postadresse: Dyrøytunet 1, 9311 Brøstadbotn, E-post postmottak@dyroy.kommune.no
Besøksadresse: Dyrøytunet 1, www.dyroy.kommune.no
Telefon: 77 18 92 00
Telefaks: 77 18 92 10
Bank: 4796 07 00003
Org.nr.: 864 994 032

Arvid Johansen

Fra:	Ørjan Higraff <Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no>
Sendt:	6. september 2013 14:40
Til:	Kai S. Holstad; Arvid Johansen
Emne:	Byggesak
Vedlegg:	0531_001.pdf

Hei

Regner med at dere jobber med saken, og at dere har ei anbefaling snart. Vi bør deretter møtes, for videre strategi.

Viser til oversendt byggesak som vi ønsker vurdert av dere, jf. habilitet enhetsleder teknisk, samt befaring 27.8.2013.

Oversendes til orientering brev fra Jensen sin advokat, datert 4.9.2013. Brevet er registret unntatt offentlighet inntil videre, jf. lov. (sak under behandling). Registret hos rådmann/ordfører. Oversendes dere til internt bruk, slikt dere får en oversikt over status i saken. Brevets innhold gjør at jeg er nødt til å få en kommentar fra teknisk v/Geir og Inge.

I brevet etterlyser de referat fra befaringen. Da dere har saken, synes jeg det hadde vært fint om dere kunne skrive et kort referat.

Jeg synes saken er problematisk. Den har fått ligget ubehandlet i flere år, uten at noen har villet »røre den». (har stukket huet i et «vepsebol»). Målsettingen må være å få til en strategi, dialog og samarbeid som kan bra for alle parter, både kommunen og Jensen. Viktig at saken avsluttes på en god måte.

Vi snakkes.

Ørjan Higraff
Rådmann Dyrøy kommune

Arvid Johansen

Fra:	Arvid Johansen
Sendt:	18. september 2013 14:23
Til:	'Ørjan Higraff'
Emne:	Byggesak Per Jensen
Vedlegg:	Dyrøy kommune -MØTEREFERAT.docx; Disp. fra Veglovens §§29,30.doc

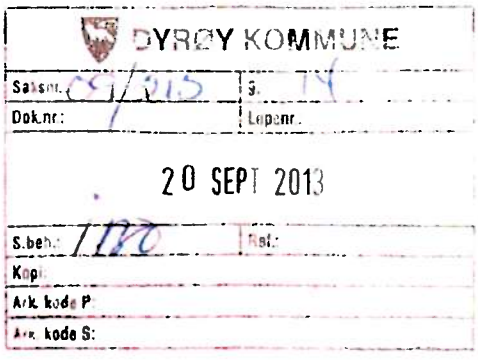
Hei igjen.

Oversender møtereferat og konklusjon ang ovennevnte sak.
Vedlegger også erklæring vedr dispensasjon fra vegloven (avstand til veg) som dere kan vurdere å bruke.

Sender brevet med underskrifter i posten sammen med øvrige dokumenter.

Med hilsen

Arvid Johansen



7, 2014

MØTEREFERAT

Møte vedr byggesak garasje tilhørende Ann-Brith og Per Jensen

Tid: 27.august 2013 på Dyrøy kommunehus

Til stede:
Adv. Mads Wallerheim, Ann-Brith Jensen, Per Jensen
Dyrøy kommune v/ rådmann Ørjan Higraff
Sørreisa kommune v/ Kai Holstad og Arvid Johansen

Wallerheim åpnet med en redegjørelse av saken og ønsket å vite hva som er bakgrunn for saken.

Higraff ønsker å få en klarhet i saken og avklare de faktiske forhold. Er garasjen bygd i hht byggetillatelsen?

Wallerheim anså dette som en privatrettslig konflikt mellom Geir Fjellberg og Per Jensen og at Fjellberg ikke skal blandes inn i saken.
Det ble presisert at Fjellberg satte ut hjørnene på garasjen, noe det også er vitner til.
I 2010 ble det utstedt ferdigattest på garasjen. Kopi av ferdigattesten ble framlagt på møtet.
Det ble også påstått at vegen er flyttet nærmere garasjen enn den er på planen, ca en veibredde for langt ned.
Ann-Brith Jensen nevnte at de protesterte på at vegen kom for nær eiendommen. Selv om de ikke fikk medhold i saken så valgte de ikke å gå videre med saken.
Per Jensen nevnte flere eksempler på trakasering av Demas fra Geir Fjellberg

Etter møtet ble det foretatt befaring av bygget (garasjen).
Loftsetasjen på garasjen er innredet og i bruk som arbeidsrom/hobbyrom for forskjellige aktiviteter. Den var ikke innredet for varig opphold (overnatting).
Det var ikke installert vann eller avløp fra loftsetasjen.

VURDERING

Sørreisa kommune ble forespurt om å behandle en sak vedr ulovleg plassering av garasje.

Etter befaringer, ytterlige opplysninger og nye fremlagte dokumenter kan det synes som dette ikke er en sak for bygningsmyndigheten. Dette på grunn av at det er gitt ferdigattest på bygget og Dyrøy kommune har dermed godkjent bygget som det er plassert.

Noen momenter i saken:

1. Det opplyses at Geir Fjellberg var med å satte ut hjørnene på bygget før oppstart og at dette kan bevitnes.
2. For 3 år siden, den 16.09.2010, fikk Per Jensen ferdigattest på garasjen. Dette innebærer at kommunen har godkjent garasjen slik den er bygget og plassert.

KONKLUSJON:

Ut ifra ovennevnte vil det være urimelig å kreve bygget revet og/eller flyttet, og det anbefales derfor at garasjen kan stå som den er bygget.
Det bør imidlertid inngås en skriftlig avtale mellom Per Jensen og Dyrøy kommune ang. fremtidig vedlikehold av vannledningen som går tett inntil bygget.
I tillegg vedlegges «Erklæring vedr. dispensasjon fra Veglovens §§ 29,30» som Sørreisa kommune bruker i forbindelse med dispensasjonssaker vedr bygningens avstand til veg. Om kommunen velger å bruke denne får de vurdere.

Sørreisa kommune`s involvering i saken ansees derfor som avsluttet.

Sørreisa 16.09.2013

Kai-S. Holstad
Teknisk sjef
Sørreisa kommune

Arvid Johansen
Avd. ing.
Sørreisa kommune

Dispensasjon fra Veglovens §§ 29,30

ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen:

_____ gnr. _____ bnr. _____ i Sørreisa vedtar for seg og senere eiere

eller brukere nedenforstående betingelser for kommunens tillatelse til oppføring av:

_____ i avstand ____ meter fra midtlinje kommunal veg _____.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vedlikehold, utbedringsarbeider, snørydding eller vegtrafikken som en følge av at bygningen ligger innenfor byggelinjen.

2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres og det må ikke benyttes til opplagringsplass av noen art.

3. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

4. Eieren må rette seg etter de påbud som kommunen måtte finne nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom veg og bygning).

Denne erklæringen kan tinglyses.

_____ den _____

_____

Hjemmelshavers egenhendig underskrift

K1 av 3

DYRØY KOMMUNE
09/215 - 5.1.
05 SEPT 2013
OHI
RLI
11/128

ADVOKATHUSET NORD

Dyrøy kommune
v/ordføreren og rådmannen
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Vår referanse: 20002 Deres referanse: Dato: 04.09.13

Per Konrad Jensen – Dyrøy kommune v/ Geir Benn Fjellberg

Viser til befaring av garasje avholdt 27.08.13 i Dalgårdveien 8, hjemme hos Ann- Brith og Per Jensen, samt tidligere korrespondanse.

Pr. dags dato har jeg ikke mottatt referat/rapport fra befaringen, men det ble signalisert av både Dyrøy kommune v/rådmannen samt representantene fra Sørreisa kommune, at saken ikke ville få videre etterspill.

Bakgrunnen for befaringen, var i følge rådmannen at «flere» hadde signalisert at Jensen «fikk lov til ditt og datt» uten noe nærmere presisering. Dersom det ble siktet til at det foregår noen form for forskjellsbehandling, bes det om at påstanden dokumenteres. Det presiseres allerede nå at ferdigattest for garasjen var utstedt i 2010, og at oppmåling var foretatt av enhetsleder teknisk Fjellberg.

Som rådmannen bekreftet, så er kommunen vel kjent med konflikten mellom Jensen og Fjellberg. I all korthet, er konflikten et resultat av at Fjellberg har ført opp et uthus inn på Jensens eiendom. Saken har vært rettslig behandlet, hvor resultatet ble at Fjellberg måtte flytte uthuset. Imidlertid har ikke Fjellberg flyttet uthuset enda. Konflikten er av privatrettslig karakter, men det er selvsagt svært uheldig at Fjellberg er enhetsleder teknisk hos Dyrøy kommune. Videre stiller en seg undrende til at kommunen bekreftet å kjenne til konflikten mellom Fjellberg og Jensen, dog uten å foreta seg noe. I den anledning vises det til at kommunen ble invitert til en privat befaring av Jensens og Fjellbergs tilstøtende eiendommer i fjor sommer. Videre opplyses det om at kommunen unnlot å svare på vår henvendelse, og møtte følgelig heller ikke. Jensen fant situasjonen så uholdbar, at han måtte søke juridisk bistand. Situasjonen har derfor kostet Jensen unødig tid og penger.

Fra Jensens side, var dette en avsluttet sak. Det er det åpenbart ikke for Fjellbergs del. Dyrøy kommune gjøres herved oppmerksom på at Fjellberg har uttalt på kommunehuset at dersom han tapte den privatrettslige saken mot Jensen, så skulle han «ta han på dette med garasjen.» Fjellbergs uttalelse kan bevitnes. En finner det derfor merkverdig at det ble avholdt befaring av Jensens garasje sett i lys av tidspunktet og forholdene rundt Jensen og Fjellberg. Fra denne side, mistenkes naturligvis Fjellberg for å være den utløsende faktoren for befaringen.

Advokathuset Nord AS
Ringveien 4, p.b. 311
9305 Finnsnes

Org.nr. 911615479
Advokat Trine Heiberg MNA
Advokat Mads Wallerheim MNA

Tlf: 40 00 11 34
www.advokathusetnord.no
post@advokathusetnord.no

K2 av 3

Dette føyer seg dessverre bare inn i rekken av flere andre forhold og utsagn som Fjellberg har kommet med. Dette gjelder både Per Jensen privat, men også for Demas AS sitt vedkommende. Ansatte hos Demas AS føler seg trakassert som følge av Fjellbergs behandling og utsagn. Han har offentlig uttalt at han «ikke skulle ha dritten fra Demas» samt lignende uttalelser. Demas AS har også blitt nektet å gi anbud på ulike jobber.

Nylig ble Jensen konfrontert på kommunehuset av en ansatt i Dyrøy kommune som ønsket en forklaring på hvorfor Jensen hadde uttalt at denne ansatte hadde ødelagt arbeidsmiljøet i Dyrøy kommune. Jensen forstod ikke hva vedkommende siktet til, og spurte hva han mente. Den ansatte fortalte da at Fjellberg hadde fortalt han at Jensen angivelig gikk rundt og fortalte dette til folk i Dyrøy. Jensen avkreftet dette på stedet. Om nødvendig vil dette også bli bekreftet av vedkommende.

Fjellbergs uttalelser og påstander er for det første ærekrenkende og dermed i strid med straffeloven § 247. For ordens skyld, gjentas bestemmelsen:

Den som i ord eller handling optrer pa en mate som er egnet til a skade en annens gode navn og rykte eller til a utsette ham for hat, ringeakt eller tap av den for hans stilling eller næring fornodne tillit, eller som medvirker dertil, straffes med boter eller med fengsel inntil 1 ar. Er ærekrenkelsen forovet i trykt skrift eller i kringkastingssending eller ellers under særdeles skjerpende omstendigheter, kan fengsel inntil 2 ar anvendes.

For det andre vil slike ærekrenkelser også kunne danne grunnlag for erstatning etter skadeserstatningsloven § 3-6 dersom det viser seg at Jensen og/eller Demas AS har lidt tap. Dette gjelder både faktisk lidt tap, men også lidt tap i fremtidig erverv, samt oppreisning.

Det virker som Fjellberg nå bevisst er ute etter å skade Jensen og Demas AS. Videre så evner ikke Fjellberg å skille sak og person. Langt mer kritikkverdig, så bruker han sin stilling som enhetsleder teknisk v/ Dyrøy kommune i sin vendetta mot Jensen. Dette er et klart maktmisbruk.

Det anmodes derfor om en tilbakemelding fra Dyrøy kommune v/ordføreren og rådmannen hvilke tiltak de skal iverksette for å unngå dette i fremtiden, og hvordan det kan ryddes opp i denne situasjonen.

Videre er det slik, som følge av dette, at Jensen anser enhetsleder teknisk Geir Fjellberg som uhildet og upartisk i samtlige saker hvor Jensen er involvert. Det virker som Dyrøy kommune deler denne oppfatningen ved at Fjellberg ble erklært inhabil i saken hvor det ble avholdt befaring av Jensens garasje 27.08.13. En legger derfor til grunn at dette også vil gjelde i samtlige saker for fremtiden. I den forbindelse vises det til at forvaltningsloven intensjon er å sikre god saksbehandling, samt forebygge situasjoner der beslutningstakerens upartiskhet kan trekkes i tvil.

Det anmodes derfor om en tilbakemelding fra Dyrøy kommune v/ ordføreren og rådmannen hvordan dette skal løses for fremtiden.

Avslutningsvis opplyses det om Demas AS vurderer å flytte sitt hovedkontor ut av kommunen, delvis som følge av Fjellbergs oppførsel. Dette er selvsagt beklagelig og trist, men Demas AS

K3w3

og Jensen føler at nok er nok. Når i tillegg den administrativt og politiske ledelsen i Dyrøy kommune ikke kan utøve forståelse/skjønn for hva som kreves for å drifte Demas AS, så er valget for flyttingen av hovedkontoret sørover en meget mulig aktualitet. I den forbindelse opplyses det om at flytting av hovedkontoret nå settes på dagsordenen, og at det vurderes gjennomført et generasjons- skifte. For neste generasjons drivere av Demas AS, vil naturligvis den oppståtte situasjon og forholdet til kommunen, måtte tas med i betraktning.

Deres snarlige tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen

Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
advokat

Kopi:
- klient

Advokathuset Nord AS
Ringveien 4, p.b. 311
9305 Finnsnes

Org.nr. 911615479
Advokat Trine Heiberg MNA
Advokat Mads Wallerheim MNA

Tlf: 40 00 11 34
www.advokathusetnord.no
post@advokathusetnord.no

L: Tav 4

KOMMUNESEKTORENS ORGANISASJON

KS Advokatene

Advokathuset Nord AS

Att.:

Advokater MNA
Tor Allstrin – avd.dir.
Elisabeth Aasheim (adv.fim.)
Gry Brandshaug Dale
Øyvind Gjelstad
Solfrid Vaage Haukaas
Hakon Huus-Hansen
Erna Larsen
Elisabeth Jordan Ramstad
Øyvind Renslo
Jostein Selle
Hanne Lyngstad Solberg
Cecilie R. Sæther
Siri Tofte
Kristine Vigander
Geir S. Winters

Frode Lauareid

Marion Gjerdrum (konsulent)
Kristine Kragseth (adv.sekr.)

Dato:	*Vår referanse:*	*Arkivkode:*	*Ansvarlig advokat:*	*Deres referanse:*
04.02. 2014	*13/01941-9*	*0*	*Erna Larsen*	

Vedrørende Dyrøy kommune - Per Jensen

Det vises til telefonsamtale den 20.12. 2013 med undertegnede advokat Erna M. Larsen hvor det ble etterlyst når det kunne forventes svar fra kommunens side, samt e-postkorrespondanse den 28. januar 2014.

Som kjent representerer undertegnede kommunen i saken.

Nedenfor følger svar i saken på vegne av kommunen.

Saken har to sider, en arbeidsrettslig del og en byggesaksdel. Dette må behandles adskilt. Jeg velger på vegne av kommunen og først å svare deg vedrørende den arbeidsrettslige delen og deretter byggesaksdelen.

<u>Den arbeidsrettslige delen:</u>

Du har som advokat rettet en rekke ubegrunnede beskyldninger mot enhetsleder teknisk, Geir Fjellberg i saken. Beskyldningene har oppstått som følge av en byggesak, hvor din klient Per Jensen har oppført en garasje i strid med søknaden og den gitte tillatelsen.

Det er i sakens anledning utarbeidet et internt notat av rådmannen med overskriften «Per Jensen/Dyrøy kommune». Dette vedlegges som bilag 1 til dette brevet.

L: 2 av 4

Her er dette besvart på en god og grundig måte. Dine beskyldninger er urettmessige og fremstår som injurierende og ærekrenkede.

Kommunen har som arbeidsgiver plikt til å beskytte sine ansatte, og kommunen ber om at du avgir en skriftlig uforbeholden en unnskyldning overfor kommunens ansatte. Kommunen kan selvfølgelig ikke utelukke at ansatte som er gjenstand for dine beskyldninger på egne vegne ønsker å forfølge forholdet ved f.eks. å gå til politianmeldelse.

Dersom en unnskyldning ikke mottas fra din side, må det påregnes at jeg på vegne av kommunen vil bringe saken inn for advokatforeningens etikkutvalg for vurdering.

Til byggesaksdelen:

Det er på det rene at garasjen er oppført i strid med søknaden og den gitte byggetillatelsen vedr. to forhold, 1) når det gjelder plassering og 2) når bygningens funksjon/formål. Dette er nærmere kommentert nedenfor.

1 Plassering
Kommunen har gitt dispensasjon for at garasjen kan føres opp utenfor byggegrensen. Av søknaden og situasjonsplanen fremgår det at garasjen tillates plassert ca. 2 m utenfor byggegrensen. Garasjen er imidlertid blitt oppført ca. 4 m utenfor byggegrensen og helt inntil vegskulder på kommunens adkomstvei i boligområdet. Bygningen er dermed i realiteten i vesentlig grad oppført på kommunens eiendom. I tillegg til at dette er i strid med tillatelsen, vil plasseringen vanskeliggjøre kommunens oppgaver vedrørende vedlikehold av veien og de tekniske installasjonene som ligger i veiskulderen mellom veien og garasjen. Tekniske installasjoner består av hovedvannledning og hovedkabel for el-forsyning i området. Når det gjelder vedlikehold av veien er vintervedlikehold/brøyting i særlig grad blitt vanskeliggjort.

2 Bygningens formål/funksjon.
Det er søkt om, og gitt tillatelse til oppføring av garasje med uthus på loft. Vedtektene til gjeldende reguleringsplan i området tillater ikke oppføring av bygning i 2 etasjer med boligformål i 2. etg.
Garasjen er oppført med et areal i 2. etg. i strid med tillatelsen. 2. etg. er ikke bygget som uthus på loft, men innredet for opphold (boligstandard) og tatt i bruk som dette.

Dyrøy kommune er både eiendomsbesitter, nabo og den som samtidig skal ivareta den offentligrettslige siden som byggesaksbehandler. På vegne av kommunen velger jeg her å behandle disse rollene under ett.

Du har på vegne tiltakshaver Per Jensen protestert på å få garasjen revet/flyttet, og på å signere erklæring som kan gi grunnlag for å søke tillatelse til at garasjen kan stå plassert som den gjør.

L: 3 av 4

Som begrunnelse er det anført at kommunen ikke kan krave endringer eller signert erklæring fra Jensen under henvisning til at det er gitt ferdigattest. Kommunen ga ferdigattest den 16.09. 2010.

Det følger av overgangsreglene i plan og bygningsloven av 27.juni 2008 nr. 71 som trådte i kraft 1. juli 2010 § 19 at:

> *«Søknader som kommunen mottar fra og med 1. juli 2010 skal behandles etter saksbehandlingsreglene i ny byggesaksdel av plan- og bygningsloven.»*

Det følger av plan og bygningsloven § 21-10 følgende om ferdigattest:

> *«Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.»*

Selv om det er utferdiget ferdigattest, hindrer ikke dette kommunen i å følge opp ulovligheter.

Dersom ferdigattest er gitt på grunnlag av uriktige opplysninger fra tiltakshaver, kan kommunen følge opp dette med å kreve oppretting, dvs. flytting/riving uavhengig av om ferdigattest er gitt.

Kommunen har plikt til å følge opp ulovligheter, jf plb § 32-1 som lyder slik:

> *«Bestemmelsen i § 32-1 første ledd er ny i forhold til pbl.85 og pålegger kommunen å forfølge ulovligheter. Et slikt krav ble i praksis utledet av pbl.85 § 10-1 første ledd, men det går nå uttrykkelig fram ved bruk av den nye formuleringen «Kommunen skal forfølge overtredelser». Det vises her til § 25-1 om kommunens tilsynsplikt ved ulovlige forhold, ettersom disse bestemmelsene overlapper i stor grad, i og med at de angår to sider av samme forhold.*
>
> *Selv om uttrykket «skal» er benyttet om kommunens plikt til å forfølge ulovligheter, er det ikke ment å skape rettigheter for andre. Ingen private rettssubjekter har rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter.*
>
> *Uttrykket «overtredelser av bestemmelser» omfatter alle overtredelser av saksbehandlingsregler og materielle bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Det er ikke krav om at overtredelsen må være av vesentlig art for å dekkes av bestemmelsen. Det er ikke ment å gjøre realitetsendringer i forhold til gjeldende rett på dette punkt.»*

L: 4 av 4

Det forhold at det påstås at Fjellberg har vært med på utstikking av hjørnene på bygget betyr ikke i seg selv en godkjenning av plasseringen. Det er uansett tiltakshaver som har ansvar for plasseringen, ikke kommunen.

Fra kommunens side er det tidligere opplyst i brev fra rådmannen til Per Jensen at bygningen ikke er målt ut av Dyrøy kommune ved enhetsleder teknisk. Dette betyr at det er tiltakshaver som alene har ansvaret for feilplasseringen.

Det er søker/tiltakshaver som er ansvarlig for opplysningene som gis. Ferdigattest er i denne saken gitt på grunnlag av uklare opplysninger, hvilket er søker/tiltakshavers ansvar. Følgelig kan det ikke legges til grunn at kommunen har godkjent plasseringen.

Dette er et tiltak som er gjennomført i strid med tillatelsen på vesentlige punkter og der tillatelsen har krevd dispensasjon. Bygningen er plassert på kommunens eiendom, og dette har i tillegg resultert i at kommunens oppgaver vedr. drift/vedlikehold av vei og tekniske anlegg er blitt vanskeliggjort. Som følge av at tillatelsen krever dispensasjon og at tiltaket berører kommunens eiendom kan ikke saken avgjøres administrativt, men må legges fram for behandling i kommunens faste politiske utvalg for plan- og byggesaker PNU. Rådmannen ønsker i sin saksforberedelse til PNU å kunne legge fram signert egenerklæring fra Jensen som ivaretar kommunens behov og rettigheter på eiendommen.

Kommunen vil derfor be om at din klient Per Jensen signerer erklæringen som tidligere er tilsendt. Det bes om at signert erklæring sendes direkte til kommunen med kopi til undertegnede.

Dersom Per Jensen mot formodning ikke ønsker en slik løsning. Det vil si at kommunen ikke mottar signert erklæring fra Per Jensen innen 14 dager fra mottagelsen av dette brevet, vil byggesaken ikke bli fremlagt for PNU, men håndtert administrativt som et ulovlig tiltak i henhold til plan og bygningsloven m/ forskrifter.

Med hensyn til den videre saksforberedelsen, ønsker kommunen at det gjennomføres et møte med din klient på rådhuset. Fra kommunenes side vil møte ordfører, rådmannen, saksbehandler teknisk Inge Bones og undertegnede. Alternative datoer fra kommunen side er 18.02 og 19.02. 2014.

Jeg ber om en tilbakemelding på om møte ønskes gjennomført og hvilken dato som passer. Tilbakemelding bes gitt pr. e-post til undertegnede med kopi til rådmannen **innen 10. februar 2014**. Det er her tatt hensyn til at du har oppgitt at du vil være bortreist en uke fra 29.01. 2014.

Med vennlig hilsen

Erna M. Larsen.

Erna Larsen
advokat

Tlf. dir. innvalg 901 83 527

Erna.Larsen@ks.no

Kopi: Dyrøy kommune v/ rådmannen

M 1 av 3

Ann Brith Jensen

Fra:	Advokat Mads Wallerheim <Mads@advokathusetnord.no>
Sendt:	4. februar 2014 13:14
Til:	Per Jensen; Ann-Brith Jensen
Emne:	Fwd: Notat - vedlegg til brev av 04.02. 2014
Vedlegg:	image001.gif; ATT00001.htm; 0423_001.pdf; ATT00002.htm

Vh

Mads Wallerheim
Advokat

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

> **Fra:** Erna Larsen <Erna.Larsen@ks.no>
> **Dato:** 4. februar 2014 16:06:11 GMT+4
> **Til:** "mads@advokathusetnord.no" <mads@advokathusetnord.no>
> **Kopi:** Ørjan Higraff (Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no) <Orjan.Higraff@dyroy.kommune.no>
> **Emne: Notat - vedlegg til brev av 04.02. 2014**
>
> Vedlegget ble ikke oversendt sammen med brevet. Her kommer vedlegget.
>
> Med vennlig hilsen
>
> Erna M. Larsen
> Advokat
> Attorney at Law
>
> Epost Email: erna.larsen@ks.no
> Telefon Phone: (+47) 24 13 26 00
> Mobil Cellular: (+47) 90 18 35 27
> http://www.ks.no

M 2av 3

Per Jensen/Dyrøy kommune

Det vises til ditt brev av 04.09.2013 på vegne av din klient Per Jensen og møtereferat fra møte 27.08.2013 mellom deg, Per og Ann-Brith Jensen, Sørreisa kommune v/ Kai Holstad og Arvid Johansen og Dyrøy kommune v/rådmannen angående byggesak Per Jensen.

I ditt brev av 04.09.2013, møtereferat av 27.08.2013 og e-post av 26.09.2013 fremkommer påstander, uttalelser og presiseringer fra din side som viser en klar avsporing av hva denne saken gjelder. Hensikten med ditt forsøk på å styre saken ut av kurs må åpenbart være å søke å frita din klient for ansvar ved å påføre dette Dyrøy kommune.
I all hovedsak er din argumentasjon et angrep på Dyrøy kommune, administrasjonen, politiske ledelse og ansatte. Dette i den hensikt å forsøke å rettferdiggjøre eller forklare hvorfor din klient har gjennomført sitt tiltak i strid med tillatelsen.
Det er ingen momenter i din argumentasjon som kan heve din klient over bygningslovgivningen og gi mulighet for å ta seg til rette etter eget forgodtbefinnende. Derimot inneholder argumentasjonen usannheter, påstander og betraktninger som må oppfattes som krenkende.

Ut fra dette ønsker rådmannen i det videre å skille mellom hva som angår byggesaken og hva som vil måtte bli en sak der arbeidsgiver ivaretar sine ansattes rettigheter.

Byggesaken
Saken omhandler kun det uomtvistede faktum at din klient har gjennomført et byggetiltak i strid med den gitte tillatelsen. Det synes åpenbart at hensikten med forutgående dialog mellom deg/din klient og bygningsmyndigheten v/rådmannen ikke har tjent til å holde saken på riktig kurs slik at denne kan løses på en forsvarlig måte.
Det faktum at tiltaket i tillegg er oppført på kommunens eiendom, og vanskeliggjør framtidige drifts- og vedlikeholdsoppgaver av kommunaltekniske anlegg, gjør saken ytterligere alvorlig.
Bygningsmyndigheten har plikt til å reagere på dette i tråd med bestemmelsene i bygningslovgivningen. Lovgivningen m/forskrifter gir klare bestemmelser og retningslinjer for hvordan et tiltak i strid med tillatelse skal følges opp av bygningsmyndigheten.

Rådmannen finner det oppsiktsvekkende at saken, til tross for at Jensen har søkt juridisk bistand for å ivareta sine interesser, styres helt ut av kurs i den hensikt å fremstille seg selv som offer, være utsatt for vendetta og maktmisbruk. Du presiseres også at bygningen skal være målt ut av Dyrøy kommune ved enhetsleder teknisk. Denne presiseringen avvises som en usann og er en svært alvorlig beskyldning.

Et vesentlig prinsipp i bygningslovgivningen er ansvarsrett. I Jensens tilfelle er det ihht søknaden om tillatelse gitt ansvarsrett til prosjekterende, utførende og kontroll av utførende.
Ingen andre - og i særdeleshet ikke bygningsmyndigheten - kan påta seg disse ansvarsrettene og derigjennom tillegges ansvar i tiltaket. Ansvarsretter fremgår klart av tillatelsen. Når Jensen tiltak er utført i strid med tillatelsen så er dette altså et forhold ansvarlig utførende har påtatt seg på vegne av tiltakshaver.

Bygningsmyndigheten kan selvfølgelig ikke påta seg ansvarsretter i private byggesaker.
Rådmannen understreker at Dyrøy kommune ikke på noe som helst område, eller i noen som helst sammenheng, påtar seg ansvar vedr.utførelsen av tiltaket.

M 3av 3

Når det gjelder ferdigattest så skal igjen den som er gitt ansvarsrett i tiltaket anmode bygningsmyndigheten om dette når tiltaket anses som gjennomført. Det er den som har ansvarsretten som her erklærer, og påtar seg ansvaret for at tiltaket er gjennomført ihht tillatelsen. Kommunen kan kontrollere om dette er tilfelle. Det er ingen tidsfrist for når bygningsmyndigheten evt. vil foreta kontroll av et tiltak.
Det er overraskende å registrere at du tilkjennegir manglende kunnskap om det aktuelle lovverket og formalia omkring ansvarsrett i byggesaker.

I ditt skriv av 26.09-2013 omtaler du egenerklæring ifm at kommunen vil sikre seg rettigheter ved framtidig drift og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg. Kommunen varsles her om at din klient ikke kommer til å undertegne en slik erklæring.
Rådmannen understreker at en større del av Jensen tiltak faktisk er plassert på kommunal eiendom. Jensen eier ikke grunnen under bygget. Det er en ganske godt etablert oppfatning i norsk rettspleie at man ikke uten videre kan bygge på annens eiendom uten at dette får følger.
Dyrøy kommune vil i oppfølgingen av byggesaken sørge for at kommunens rettigheter på dette området blir ivaretatt.

Rådmannen vil følge bestemmelsene i bygningslovgivningen og sørge for at bygningsmyndigheten ivaretar sitt ansvar i den videre håndtering av denne byggesaken.

Du underrettes med dette om at rådmannen snarest vil ta initiativ til at byggesaken blir fulgt opp med varsel om pålegg overfor din klient.

Dyrøy kommune, arbeidsgiver ansvar

Den altoverveidene argumentasjon i din korrespondanse til Dyrøy kommune er i høyeste grad uvedkommende byggesaken. Du fremsetter usannheter, beskyldninger og betraktninger overfor kommunen, kommunens ansatte, kommunens administrative- og politiske ledelse.
Utsagn som «kamp fra kommunens side for å ta din klient, kommunen må endre sine holdninger og fremgangsmåte betraktelig, kommunen forventes å be Jensen og hans ansatte om unnskyldning»
Rådmannen er av den oppfatning at det gjennomgående innholdet i din argumentasjon bæres fram av misforståtte oppfatninger, usannheter og krenkende beskyldninger/uttalelser mot navngitte personer. Innholdet i korrespondansen fra din hånd er av en slik karakter at dette vil måtte følges opp.

Du underrettes med dette om at det vil bli opprettet sak der Dyrøy kommune som arbeidsgiver vil ivareta sine ansattes rettigheter i forhold til dine uttalelser. Uttalelser og beskyldninger som du målbærer på vegne av din klient og som rådmannen anser som usanne og krenkende, og som langt på vei vitner om personforfølgelse. Dyrøy kommune vil i det videre benytte juridisk bistand.

Bilagsnr. 3

Advokat Mads Wallerheim

Fra: JOSTEIN OLSEN <josolse@online.no>
Sendt: 15. februar 2014 16:11
Til: Advokat Mads Wallerheim
Emne: SV: Ref. telefonsamtale 10.02.14

Jeg bekrefter at Geir Fjellberg var tilstede og satte ned målepinner for før oppføring av garage.mvh Jostein Olsen.

> From: Advokat Mads Wallerheim [Mads@advokathusetnord.no]
> Sent: 2014-02-10 17:04:11 CET
> To: 'josolse@online.no' [josolse@online.no]
> Subject: Ref. telefonsamtale 10.02.14
>
> Viser til telefonsamtale i dag hvor du bekreftet følgende:
>
>
> - Geir Fjellberg var tilstede og satte ned målepinner ved oppføring av garasje til Per og Ann- Brith Jensen.
>
> Det er ønskelig at du bekrefter dette ved å svare på denne epost.
>
> Med vennlig hilsen
> Advokathuset Nord AS
>
> Mads Wallerheim
> Advokat
> Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30
> [fb-logo]
>
> Konfidensielt
> Denne eposten kan inneholde konfidensielt materiale. Dersom du ikke er riktig mottaker av eposten, bes du umiddelbart slette den, og varsle avsender om feilsendingen.
>

N 2av 3

Bilagsnr. 3

BEKREFTELSE

Jeg bekrefter herved at jeg sto og så på når Per og Ann-Brith Jensen sin garasje ble målt opp på tomt, der garasjen er blitt oppført. Tilstede ved oppmåling var Per Jensen, Geir Fjellberg, Ann-Brith Jensen og undertegnede.

Brøstadbotn 12.02.2014

Harald Kristoffersen

Harald Kristoffersen
Brøstadbotn

N: 3 av 3

Ann Brith Jensen

Fra: Advokat Mads Wallerheim <Mads@advokathusetnord.no>
Sendt: 31. mars 2014 10:46
Til: Ann Brith Jensen
Emne: VS: Ref. telefonsamtale 10.02.14

Legg denne ved.

Med vennlig hilsen
Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
Advokat
Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30

Konfidensielt
Denne eposten kan inneholde konfidensielt materiale. Dersom du ikke er riktig mottaker av eposten, bes du umiddelbart slette den, og varsle avsender om feilsendingen.

Fra: Knut Arne Johansen [mailto:kaj@123.no]
Sendt: 11. februar 2014 10:58
Til: Advokat Mads Wallerheim
Emne: SV: Ref. telefonsamtale 10.02.14

Jeg bekrefter med dette at det beskrevne i pkt. 1-2.

Mvh
Knut Arne Johansen

Fra: Advokat Mads Wallerheim [mailto:Mads@advokathusetnord.no]
Sendt: 10. februar 2014 16:56
Til: 'kaj@123.no'
Emne: Ref. telefonsamtale 10.02.14

Viser til samtale i dag hvor du bekreftet følgende:

1. Geir Fjellberg har uttalt til deg at han skulle «ta Per og Ann-Brith» på dette med garasjen deres hvis han tapte den private saken vedrørende hans plassering av garasje/uthus inn på Jensens eiendom.
2. Geir Fjellberg har forsøkt å få forrige rådmann i Dyrøy kommune til å ta opp til behandling garasjen til Jensen som egen sak. Daværende rådmann ville ikke dette.

Det er ønskelig at du bekrefter dette ved å svare på denne epost.

Med vennlig hilsen
Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
Advokat
Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30

0.1

REFERAT

DYRØY KOMMUNE

Dato: 19.1.2014 kl.13:30

Saksnr:2009/215
Arkivkode:Gnr/bnr

Tilstede:
Tiltakshaver: Advokat Mads Wallerheim, Per Jensen og Ann-Britt Jensen og Knut Arne Johansen
Dyrøy Kommune: KS-advokat Erna Larsen, rådmann Ørjan Higraff, avd.ing. Inge Bones

Referent: Inge Bones

Nr	Sak	Oppfølging
1.	**Ulovlig plassering av garasje i Dalgårdveien 8, gnr 11 bnr 128** **Advokat Erna Larsen leder møte:** Garasjens plassering er ikke ihht. søknaden og er ulovlig plassert på grensen mot kommunal eiendom og formål vei. Det ligger tekniske anlegg som vannledning etc. i veien noe som vanskeliggjør vedlikehold, utbedringsarbeider, snørydding eller vegtrafikken.	
a.	Dyrøy kommune tilbyr ytterligere dispensasjon for garasjen med plassering på eiendomsgrensen under forutsetning av plan og naturutvalgets godkjennelse.	
b.	Dyrøy kommune ber om at framlagte forslag til avstandserklæring godkjennes og tinglyses på den omsøkte eiendommen. I fall tiltakshaver frafaller tilbudet vil Dyrøy kommune følge opp ulovligheten. Advokat Wallerheim fremmet etter dialog følgende: Tiltakshaver får utsettelse til i morgen 20.1.2014 kl.16:00 til å svare på tilbudet. Forslag – videre prosess: **Advokat Wallerheim besørger svar innen 19.1.2014 kl.16:00** Møte slutt kl 15:00	**Advokat Wallerheim**

P 1 av 2

Ann Brith Jensen

Fra: Advokat Mads Wallerheim <Mads@advokathusetnord.no>
Sendt: 20. februar 2014 16:22
Til: Erna Larsen
Kopi: Per Jensen; Ann-Brith Jensen
Emne: Re: SV: Erklæring

Det er korrekt. Mine klienter kommer ikke til å søke dispensasjon.

Vh

Mads Wallerheim
Advokat

Sendt fra min iPhone

Den 20. feb. 2014 kl. 15:58 skrev "Erna Larsen" <Erna.Larsen@ks.no>:

> På vegne av kommunen, stiller jeg da spørsmål om dette betyr at dine klienter da ikke søker om dispensasjon?
>
> Med vennlig hilsen
>
> Erna M. Larsen
> Advokat
> Attorney at Law
>
> Epost Email: erna.larsen@ks.no
> Telefon Phone: (+47) 24 13 26 00
> Mobil Cellular: (+47) 90 18 35 27
> http://www.ks.no
>
> <image001.gif> KOMMUNESEKTORENS ORGANISASJON
> The Norwegian Assosiation of Local and Regional Authorities
>
> ---
>
> **Fra:** Advokat Mads Wallerheim [mailto:Mads@advokathusetnord.no]
> **Sendt:** 20. februar 2014 15:46
> **Til:** Erna Larsen
> **Kopi:** Per Jensen (pjensen@demas.no); Ann Brith Jensen
> **Emne:** Erklæring
>
> Mine klienter kommer ikke til å signere tilsendte erklæring fra rådmann Ørjan Higraff i epost av 20.02.14. Dette begrunnes med følgende forhold:
>
> - I tillatelse av 20.07.2010, er det vist til søknad med vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter. Videre i samme brev er det under punkt «godkjenninger» vist til plan, snitt og fasader, forslag 4.
> - I epost av 20.02.2014 fra Inge Bones, er sakens dokumenter oversendt meg.
>
> Dette sammenholdt med at Sørreisa kommune har behandlet saken, er mine klienter av den formening at garasjen ikke er bygget i strid med gitt tillatelse.
>
> Ytterligere, og sentralt i saken, fremheves det at enhetsleder teknisk Geir Fjeldberg satte ned målepinnene tilhørende garasjen.

P 2av 2

For øvrig poengteres det at veien som går forbi garasjen, er en vei brukt av to husstander.

Med vennlig hilsen
Advokathuset Nord AS

Mads Wallerheim
Advokat
Tlf: 40 00 11 34/99 51 36 30
<image002.png>

Konfidensielt
Denne eposten kan inneholde konfidensielt materiale. Dersom du ikke er riktig mottaker av eposten, bes du umiddelbart slette den, og varsle avsender om feilsendingen.

Dyrøy kommune
Den lærende kommune

Per Konrad Jensen
Dalgårdveien 8
9311 BRØSTADBOTN

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2009/215	Inge Bones, tlf.: 77 18 92 35	11/128	**07.03.2014**

11/128 Forhåndsvarsel om pålegg

Vi viser til møte 19.1.2014 der ulovlig plassering av garasje var tema og der tilbudet om å bringe saken i orden etter møte ikke førte fram.

Saken gjelder:

1. På bakgrunn av registrering av avdelingsingeniør Even Berntsen, tilsyn og georefererte flybilder er det på gnr 11bnr 128, Dalgårdveien 8, konstatert feil plassert garasje/uthus i grensen mot kommunal eiendom sammenholdt med gitt tillatelse 20.7.2010:

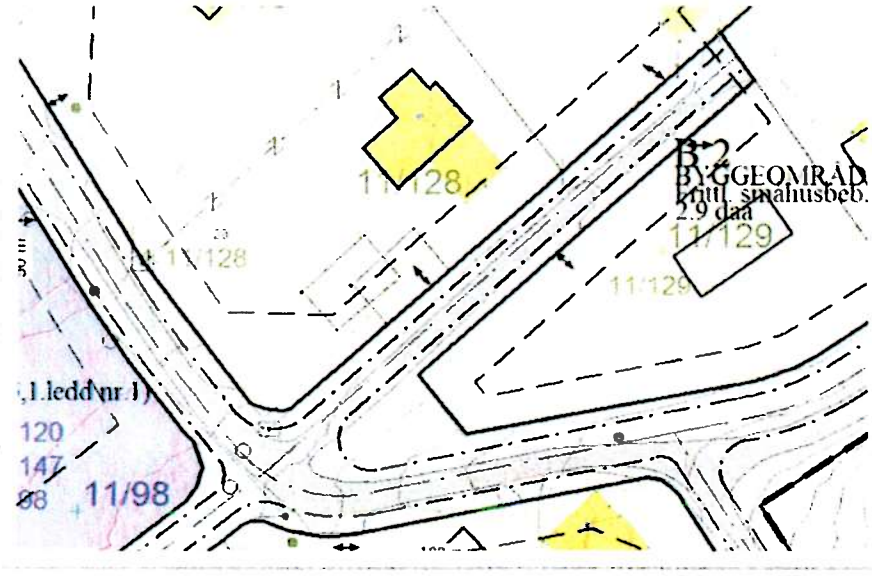


Fig.1 Skisse av omsøkt plassering av garasje og plassering i grensen kommunal eiendom og vei.

2. Ulovlig innredning av annen etasje på garasjen og etter det bygningsmyndighetene kan erfare, utfra anlagt varmepumpe og isolerte, panelte innervegger, innredet som arbeid-/hobbyrom. Tilfellet er i strid gitt tillatelse til garasje og uthus med hjemmel i plan og bygningslovens §93.

Kommunen viser til Plan og naturutvalgets dispensasjonsvedtak 12.6.2009 og rådmannens delegert vedtak i sak nr 2009/215 av *20.7.2010*. Garasjen/uthus innredning på loft er i strid med de godkjente tegningene i nevnte byggesak.

Forhåndsvarsel om pålegg:
Vi ber om en fullstendig søknad og/eller eventuelle merknader til forhåndsvarslet innen **1.4.2014,** jf. pbl § 32-2, første ledd og forvaltningsloven (fvl) § 16. Søknaden vil da bli behandlet etter gjeldende regelverk. Fullstendig søknad er ny dispensasjonssøknad om ny plassering av garasjen og vedlagte erklæring. Det bemerkes at dette ikke innebærer noen form for forhåndsgodkjenning av tiltaket.

Begrunnelse for varsel om pålegg om retting:
Bygningsmyndighetenes registrering viser ulovlighet. Dersom fullstendig søknad ikke er mottatt **innen fristen 1.4.2014,** og kommunen likevel finner at saka er godt nok opplyst etter fvl § 17, 1. ledd, vil kommunen behandle saken ut fra de opplysningene som foreligger. Saken kan behandles uten søknad dersom saka er tilstrekkelig opplyst. Kommunen vil vurdere om tiltaket ikke kan godkjennes og gi pålegg om flytting/riving.

Dersom søknaden ikke blir tatt til følge, foreligger det et tilfelle i strid med pbl. Kommunen vil i så fall vurdere å gi pålegg om retting/flytting eller riving av garasjen av ulovlig bruk/plassering i medhold av pbl § 32-3 eller annen hjemmel om pålegg.

I pbl § 32-3 står det:

> "Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeidet.
>
> Ved utferdigelse av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.
>
> Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelsen av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.
>
> Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom."

Dersom et eventuelt pålegg ikke blir fulgt opp, kan kommunen utferdige forelegg etter pbl § 32-6. Et slikt forelegg vil kunne få samme rettsvirkning som en rettskraftig dom og fullbyrdest etter reglene for dommer, jf. § 32-7.

Sammen med et eventuelt vedtak om pålegg om retting, kan kommunen gi tvangsmulkt etter pbl § 32-5, jf. § 32-3, 3. ledd. Dette kan utføres uten videre varsel.

Vi opplyser ellers om at brudd på plan- og bygningsloven kan medføre straffeansvar, jf. Pbl § 32-9. Kommunen vil vurdere om det er grunnlag for å melde saken til politiet.

Med hilsen

Ørjan Higraff
Rådmann

Inge Bones
avd.ingeniør

Ekstern kopi til:
Advokathuset Nord as v/adv. Mads Wallerheim Ringveien 4 9300 FINNSNES

Vedlegg: Lovhenvisninger
Dispensasjonsskjema
Erklæring

Q Yar 11

DYRØY KOMMUNE
Plan- og bygningsmyndighet
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven samt vedtekt, forskrift eller plan vedtatt med hjemmel i loven, jfr. Pbl 2008 § 19-1.

Henvisning til søknad om deling av eiendom:

Gnr._____ /bnr._____ /fnr._____/

§ 19-1. Søknad om dispensasjon
Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.
(I kraft 1 juli 2009).

Det søkes om dispensasjon fra følgende regel / bestemmelse:

- ☐ Dele/bygge i LNF-område til .....formål.
- ☐ Annet (beskriv):

Beskrivelse av tiltaket og "grunngitt søknad":

Dato:_____ _____

søkers signatur

Q5 av 11

ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen gnr 11 bnr 157 i Dyrøy kommune

gir herved gnr 11 bnr 128, eier og fremtidige eiere av eiendommen tillatelse til å føre opp garasje som omsøkt i en avstand av 0 meter fra felles grense, jfr. Lov 2008-06-27 nr 71:plan- og bygningslovens § 29-4 a og veglovens §§29 og 30.

1. Eieren av gnr 11 bnr 128 fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes aktsomt vedlikehold, utbedringsarbeider, herunder tekniske anlegg som vannledning etc., snørydding eller vegtrafikken som en følge av bygningen ligger på nabogrensen.
2. Område mellom bygningen og veiens område skal til enhver tid av eieren gnr 11 bnr 128 holdes ryddig slik at oversikten ikke hindres og det må ikke benyttes til opplagringsplass av noe art.
3. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
4. Eieren av gnr 11 bnr 128 må rette seg etter de påbud som kommunen måtte finne nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen(gjelder område mellom vei og bygning.)

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr 11 bnr 128

sted	dato	Eier av gnr 11 bnr 128

Q 6 av 11

Kapittel 32. Ulovlighetsoppfølging

§ 32-1. *Plikt til å forfølge ulovligheter*

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning on dette er ikke enkeltvedtak.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-2. *Forhåndsvarsel*

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledr til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kur følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-3. *Pålegg om retting og pålegg om stans*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbu mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-4. *Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning*

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan pla og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-5. *Tvangsmulkt*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt fris Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp e som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafal ilagt tvangsmulkt.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-6. *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg om plikt til å etterkomme pålegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der de har gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i and ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, kan fullbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

§ 32-7. *Tvangsfullbyrdelse*

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-7 og 13-14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 19-3 er trukket tilbake, når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 21-10 tredje ledd ikke er utført, eller påle om å fjerne eller endre skilt mv. etter § 30-3 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Q 8 av 11

§ 32-8. *Overtredelsesgebyr*

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

a) prosjekterer eller utfører et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov når dette kan føre eller har ført til personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet

b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller er i strid med vilkårene i slik tillatelse

c) ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser

d) bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan

e) prosjekterer, utfører eller lar utføre eller kontrollerer et tiltak etter § 20-1 uten at arbeidet blir forestått av ansvarlige som er godkjent etter § 22-1 og er tildelt ansvarsrett etter § 21-4 tredje ledd

f) gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene

g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3

h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd første punktum[1] til å holde byggverk og installasjoner i stand

i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta

j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak

k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner

l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Overtredelsesgebyr kan også ilegges ved overtredelse av forskriftsbestemmelser gitt i medhold av lo når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgel

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg ir en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Overtredelsesgebyr ilegges den ansvarlige av plan- og bygningsmyndighetene. Overtredelsesgebyre tilfaller kommunen. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegı

av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herur utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

1 § 31-3 (1) har bare ett punktum.

link Del paragraf

§ 32-9. *Straff*

Overtredelser av § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlige eller grovt uaktsomme, straffes m bøter eller fengsel inntil 1 år. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av love når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og grade utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller
b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7. Medvirkning til omsetning av et slikt produkt sanksjoneres på samme måte.

Ved grove overtredelser kan fengsel inntil 2 år anvendes. Ved vurderingen av om overtredelsen er grc skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger, og graden av utvist skyld.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

link Del paragraf

Q10 av 11

Kapittel IV. Om saksforberedelse ved enkeltvedtak.

§ 16. *(forhåndsvarsling).*

Part som ikke allerede ved søknad eller på annen måte har uttalt seg i saken, skal varsles før vedtak treffes og gis høve til å uttale seg innen en nærmere angitt frist. Dersom en mindreårig over 15 år er part i saken og blir representert av verge, skal dette også gjelde den mindreårige selv. Fristen løper fra den dag varslet er avsendt, når ikke annet uttrykkelig er sagt.

Forhåndsvarslet skal gjøre greie for hva saken gjelder og ellers inneholde det som anses påkrevd for parten på forsvarlig måte kan vareta sitt tarv. I regelen gis forhåndsvarsel skriftlig. Er det særlig byrdefullt å skriftlig underretning, kan underretningen gis muntlig eller på annen måte.

Forhåndsvarsling kan unnlates dersom:

a) slik varsling ikke er praktisk mulig eller vil medføre fare for at vedtaket ikke kan gjennomføres,
b) parten ikke har kjent adresse og ettersporing av ham vil kreve mer tid eller arbeid enn rimelig i forhold til partens interesser og til betydningen av varslet,
c) vedkommende part allerede på annen måte har fått kjennskap til at vedtak skal treffes og har hatt rimelig foranledning og tid til å uttale seg, eller varsel av andre grunner må anses åpenbart unødvendig.

0 Endret ved lover 27 mai 1977 nr. 40, 8 apr 1981 nr. 7, 21 des 2001 nr. 117 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 21 des 2001 nr. 1475), 1 aug 2003 nr. 86 (ikr. 1 okt 2003 iflg. res. 1 aug 2003 nr. 991), 14 juni 2013 nr. 42 (ikr. 7 feb 2014 iflg. res. 7 feb 2014 nr. 101).

link Del paragraf

§ 17. *(forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt).*

Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Det skal påse mindreårige parter har fått mulighet til å gi uttrykk for sitt syn, i den grad de er i stand til å danne seg egne synspunkter på det saken gjelder. De mindreåriges syn skal tillegges vekt i samsvar med deres alder og modenhet.

Dersom det under saksforberedelsen mottar opplysninger om en part eller den virksomhet han driver eller planlegger, og parten etter §§ 18 til 19 har rett til å gjøre seg kjent med disse opplysninger, skal de forelegges ham til uttalelse. Dette gjelder likevel ikke når

a) opplysningene bekreftes av framstilling som parten selv har gitt eller kontrollert i anledning av saken eller parten ikke har kjent oppholdssted,
b) rask avgjørelse i saken er påkrevd av hensyn til andre parter eller offentlige interesser,
c) opplysningene ikke har avgjørende betydning for vedtaket eller underretning av andre grunner er unødvendig eller uhensiktsmessig ut fra hensynet til parten selv, for eksempel fordi han vil bli gjort kjent med opplysningene ved melding om vedtaket.

Partene bør også for øvrig gjøres kjent med opplysninger av vesentlig betydning som det må forutsett at de har grunnlag og interesse for å uttale seg om, og som parten etter §§ 18 til 19 har rett til å gjøre seg kjent med. Ved avveiningen skal legges vekt på om rask avgjørelse er ønskelig og om hensynet til parten i tilstrekkelig varetatt på annen måte, for eksempel ved at han er gjort kjent med retten etter §§ 18 til 19 til å sakens dokumenter.

Dersom en mindreårig over 15 år er part i saken og blir representert av verge, skal opplysninger som nevnt i annet og tredje ledd også forelegges den mindreårige selv, hvis ikke den mindreårige har erklært a det ikke er nødvendig.

Endret ved lover 27 mai 1977 nr. 40, 1 aug 2003 nr. 86 (ikr. 1 okt 2003 iflg. res. 1 aug 2003 nr. 991), 19 mai 2006 nr. 16 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 17 okt 2008 nr. 1118).

Til: Mads Wallerheim
Emne: VS: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

Hei

Viser til samtale om saken. Nedenfor følger samtaler og informasjon rådmannen har hatt med avdelingsingeniør Inge Bones. Nabovarsel er underskrevet, men ved en feil er ferdigattest formelt ikke blitt underskrevet, jf. vilkår.

Har du ytterligere spørsmål om saken kan avdelingsingeniør Bones Kontaktes.

Med hilsen

Ørjan Higraff
Rådmann Dyrøy kommune

Fra: Inge Bones
Sendt: 17. september 2012 11:33
Til: Ørjan Higraff
Emne: SV: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

Hei!
Tillatelsen har vilkår om at nødvendig samtykke kreves for plasseringen av garasjen nærmere nabogrensen, gml. pbl §70-2(26.9.2002). Bygningsmyndigheten regnet med at samtykke var i orden når anmodning om ferdigattest ble sendt. Jeg burde vel ha sett den svart på hvit før ferdigattest ble skrevet.
Ferdigattest er en ferdigmelding fra bygningsmyndigheten om at de nå avslutter saka og at vilkårene gitt i tillatelsen er oppfylt.

ibo

Fra: Ørjan Higraff
Sendt: 14. september 2012 10:39
Til: Inge Bones
Emne: SV: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

Hei

Oversikten ser ok ut. Ønsker at du kommenterer det som advokat etterspør av dokumentasjon, saksbehandling, godkjenning osv.

Vi snakkes.

Ørjan Higraff

Fra: Inge Bones
Sendt: 14. september 2012 09:24
Til: Ørjan Higraff
Emne: SV: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

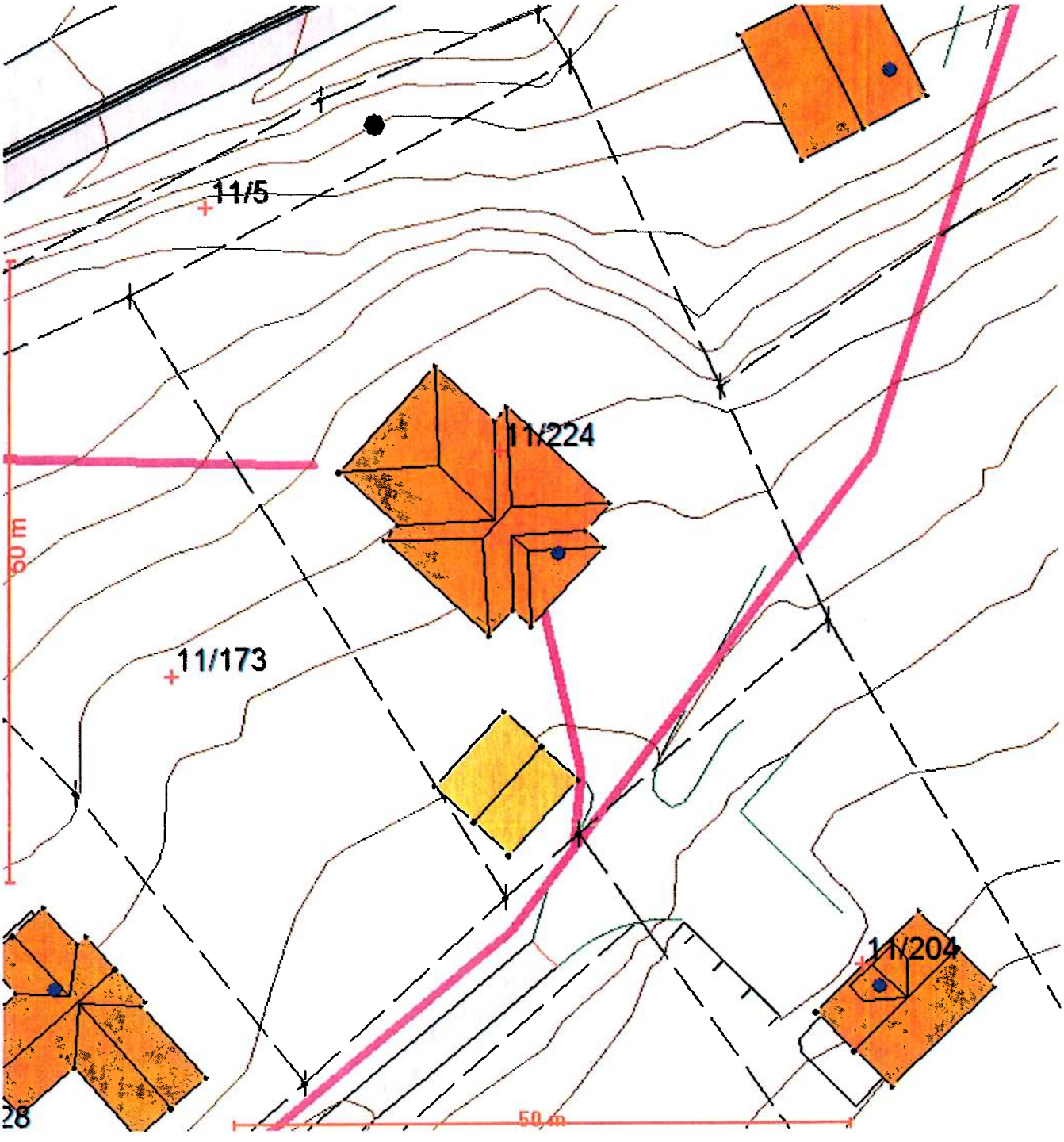
Hei!
Slik ser kartsituasjonen rundt tomta til Geir Fjellberg. Gule flater er takarealet på byggene. Garasjen ser ut til å ligge på grensen mot naboen. Det bør være erklæring her. Lilla farger er VA-ledninger. Jeg vil tro at garasjen er plassert slik på grunn av vannledningen i bakken. Jeg har ikke opplysninger om uthus/bod på eiendommen i kartet da dette normal ikke fanges opp av byggesaksbehandlingen i kommunen pga størrelsen.

R2 av 3

Inge Bones
Avd.ing.Teknisk sektor
Epost: inge.bones@dyroy.kommune.no
Telefon: 77189235
Mobil: 995 60123

Internett: http://www.dyroy.kommune.no

Post- og besøksadresse:Dyrøytunet 1, 9311 Brøstadbotn



R 3av3

Fra: Ørjan Higraff
Sendt: 14. september 2012 08:59
Til: Inge Bones
Emne: VS: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

Hei

Viser til nedstående e-post fra advokat Wallerheim. Han representerer Per Jensen, jf. sak som skal opp i forliksrådet f.k torsdag 20.9.2012.

Kan du gjennomgå fakta i saken, og gi meg tilbakemelding innen tirsdag 18.9.2012. Jeg sender deretter e-post til advokat.

Jeg informerer Geir om dette.

Ørjan Higraff

Fra: Mads Wallerheim [mailto:Mads@brox-eriksen.no]
Sendt: 13. september 2012 15:43
Til: Ørjan Higraff
Kopi: Per Jensen
Emne: Per Jensen- Geir Fjeldberg- ulovlig bygging

Viser til telefonsamtale i dag.

Geir Fjeldberg har ført opp en garasje som det fra denne side anføres er i strid med gitt tillatelse, samt i strid med gjeldende lovverk.

Det bes herved om en uttalelse fra kommunen da det er gitt ferdigtillatelse datert 06.11.02, samt vedtak datert 26.09.02. Det bemerkes at det i vedtaket er fremhevet at nødvendig nabosamtykke ikke foreligger.

Videre er det ført opp et uthus, som det fra denne side anføres er bygget inn på min klients eiendom. Også dette er det ønskelig med uttalelse om.

Vennlig hilsen
Mads Wallerheim
advokatfullmektig

Advokatene Brox & Eriksen ANS
Postboks 305, 9305 FINNSNES
Tlf: 77 84 60 80 Fax: 77 84 60 81
mads@brox-eriksen.no
www.brox-eriksen.no

KONFIDENSIELT
Denne e-post med vedlagte dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat, og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger i advokatforhold. Dersom De ikke er rette mottaker av e-posten, ber vi vennligst om at De snarest tar kontakt med vårt kontor og ikke misbruker opplysningene i denne e-posten.

This e-mail has been scanned for viruses by Funn IT, with security from Comendo!

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv:	V62
Saksmappe:	2014/72
Saksbehandler:	Ragnvald Tollefsen
Dato:	27.05.2014

Saksframlegg

Kommunens uttalelse på søknad om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård 17/9 og 18/3 i Dyrøy kommune - Søker Ann Monika og Sverre Bergheim

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	22/14	02.06.2014

Vedlegg

1 Søknad om odelsfrigjøring: Eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune - Søker Ann Monika og Sverre Bergheim
2 Pålegg om tilsvar - Senja tingrett
3 Verdivurdering
4 Bestridelse av krav om odelsfrigjøring - Eiendommen Solgård 17/9 og 18/3 i Dyrøy kommune
5 Prosesskriv til Senja tingrett av 7.2.14
6 Prosesskriv til Senja tingrett av 11.2.14
7 Varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av Eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune - Søker Ann Monika og Sverre Bergheim
8 Varsel om søknad om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune
9 Annonse i Lysningsbladet
10 Odelsløsning_annonse
11 Annonse i folkebladet
12 Odelsløsning_annonse
13 image001
14 Vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av eiendom Solgård 17/9 og 18/13
15 Korrektur, Dyrøy kommune annonse - ordre 109378
16 0000109378-01_Dyrøy Kommune
17 Vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av eiendom Solgård 17/9 og 18/13
18 Bestridelse av krav om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård 17/9 og 18/13
19 SV: Vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av eiendom Solgård 17/9 og 18/13
20 Svar på brev fra Dyrøy kommune vedrørende odel på Solgård 17/9 og 18/13
21 Svar på varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune
22 Svar på krav om odelsfrigjøring av Solgård 17/9-18/13
23 Svar på
24 Eiendommen Solgård i Dyrøy - odelfrigjøring
25 Mail
26 Odelsfrigjøring Solgård i Dyrøy kommune
27 Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox
28 Svar på varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13
29 Dyrøy Kommune

30 Angående odelsfrigjøring Solgård 17/9 og 18/13
31 Sak om odelsfrigjøring - Fra Eirik Jæger
32 Odelsfrigjøring
33 Bestridelse av krav om odelsfrigjøring og varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring - eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune - søker Ann Monika og Sverre Bergheim
34 Merknader til varsel for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune
35 Vedrørende salget av Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy
36 SV: Vedrørende salget av Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy
37 17/9 og 18/13 Anmodning om saksbehandling - odelsfrigjøring av eiendommen
38 17/9 og 18/13 - Svar på Anmodning om saksbehandling - odelsfrigjøring av eiendommen

Saksopplysninger

Eiendommen Solgård:
Eiendommens areal er i følge gårdskart:
Fulldyrka jord 88,5 daa, Overflatedyrka jord 13 daa, Innmarksbeite 6,7 daa, produktiv skog 125,2 daa og 656 daa annet areal.
Eiendommens bygninger i følge takst fra Bruhaug og Mikkelsen (23.03.2010):

- Enebolig, Byggeår 1992 bruttoareal 160 m^2 (to etasjer 105 m^2 + 55 m^2)
- Redskapshus, Byggeår 1986, bruttoareal 215 m^2 (en etasje)
- Husdyrbygg/landbrukslager, Byggeår 1968 (potetlager påbygd 2003), bruttoareal 295 m^2 (en etasje)

I brev datert, datert 27.01.2014, søker Advokatselskapet Skjærgård As v. advokat Knut Skjærgård, på vegne av sin klient Sverre Bergheim og Monika Lysaker Bergheim, om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård. Søknaden ble mottatt av kommunen den 04.02.2014. Den starter med en gjennomgang av Bergheims erverv av eiendommen fram til tinglysning av skjøte den 19.11.2013, og videre til søker fikk forkynt stevning i odelsløsningssaken fra Trond Jæger. Kopi av forkynnelse av stevning med pålegg om tilsvar, datert 02.12.2013, ligger vedlagt søknaden. Søker skriver videre at de har behov for tilleggsjord og at det driftsopplegget som tenkes for eiendommen vil være et vesentlig bidrag til rasjonalisering i landbruket. Det skrives så om søkers egnethet til å drive en landbrukseiendom og at han ikke har tilstrekkelig areal til å utvikle verken jordbruk eller skogsdrift. Videre pekes det på at søker driver et mobilt sagbruk, før det i fortsettelsen gis en beskrivelse av odelsløser. Det søkes om odelsfrigjøring etter Odelslovens § 31,2. Det vises til at ervervet er godkjent av kommunen jfr innvilgelse av konsesjon. Vedlagt søknaden er brev fra Senja Tingrett med stevning og pålegg om tilsvar, Rundskriv M-2/2011 fra LMD og verdivurdering av eiendommen Solgård utført av Bruhaug og Mikkelsen DA.

I brev fra Eurojuris Nord v. Advokat Trine Kristiansen, datert 17. feb. 2014 bestrides kravet om odelsfrigjøring. Kristiansen mener at vilkårene i Odelsloven § 31 annet ledd ikke er til stede. Videre bestrides det at Søker kan dokumentere kjøp av tilleggsjord som kommunen har godkjent fordi eiendommen bør få tilleggsjord. Det anmodes så om at kommunen raskt innhenter nødvendige opplysninger og gjør en foreløpig vurdering av søknaden.

Sverre Bergheim søkte om konsesjon for erverv av eiendommen Solgård, (17/9, 18/13,19) den 9. mai 2013. Den dyrka marka på eiendommen høstes i dag av nabobruk, som driver med produksjon av kumelk og storfekjøtt. Bergheim oppgir følgende planer for bruk av eiendommen i søknaden: *«Driftsbygning og utmark skal brukes til søkerens næringsvirksomhet. Søker vil sage*

tømmer og produsere material til bygging og salg, samt ved for salg. Vi satser på å komme i gang med dyrehold; sau og villsau så snart som mulig.»

S. Bergheim ble innvilget konsesjon i plan og naturutvalgets møte den 19.06.2013.
I mail datert 11.11.2013 søkte Bergheim om at også hans kone Ann Monika Lysaker Bergheim innvilges konsesjon sammen med ham selv. I brev fra Dyrøy kommune datert 14.11.2013 innvilges S. Bergheim og Ann Monika Lysaker Bergheim konsesjon.

Sverre Bergheim driver et enkeltpersonforetak orgnr 986 788 298. Foretaket er registrert i MVA registeret og ble registrert i enhetsregisteret 08.05.2004. Firmaet har internettadresse http://mobilsaga.no/. Firmaet har leid lokaler hos Dyrøy energi fram til de nå er på Solgård.

Søker er hjemmelshaver på eiendommen 11/71, som er ei boligtomt på 929 kvadratmeter med påstående hus, og 11/198, som også er ei boligtomt med påstående hus. Tomten er på 1360 kvadratmeter.

Sverre Bergheims far Annfinn P.J. Bergheim står som hjemmelshaver av en ideell halvdel av eiendommen 11/33 i Dyrøy. Både Annfinn Bergheim og hans kone (Sverres mor) er døde. Annfinn Bergheim hadde 5 barn inkludert Sverre Bergheim. Hjemmelshaver på den andre halvdelen av eiendommen er Sverres tante, Ingrid Norvalda Bergheim. Eiendommen er i følge gårdskart på totalt 223 daa og har 3,6 daa fulldyrka jord og 95,7 daa produktiv skog. Det er ca 9 km mellom gnr/bnr 11/33 og 17/9.

Bergheim har også personlig meddelt at han, som en del av sin bedrift, har avtale om uttak av tømmer på sin kones heimgård i Bardu.

Etter å ha vurdert saken mener kommunen at det formelt sett er adgang til å odelsfrigjøre det aktuelle arealet. I brev fra Dyrøy kommune datert 06.03.2014 sendes det varsel til Senja tingrett om at det det tas steg til odelsfrigjøring. Kopi av brevet er sendt Advokatselskapet Skjærgård AS, Eurojuris Nord og Fylkesmannen i Troms.

I brev fra kommunen, datert 26.03.2014, gis det en kort informasjon om saksgangen så langt og hva odelsfrigjøring er. Det gis også en frist for å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Vedlagt brevet var alle sakens dokumenter. Dette brevet er sendt Eirik Jæger, Eurojurist, Gaute Jæger, Jøran Jæger, Katrine Johansen, Kirsti Jæger Torkildsen, Lars Jæger Torkildsen, Rina Elise Jæger, Svein Jakob Jæger, Torje Jæger og Trond Jæger.

Det ble samtidig satt inn annonse om saken i Norsk lysningsblad og Troms Folkeblad.

I brev datert 10.04.2014 sender Rina Elise Jeger sin uttalelse til saken. Hun skriver at hun har holdt på med hest hele sitt liv og ofte vært på Solgård om somrene. Hun opplyser også om at hun har gått på landbruksskole på Sortland. Videre skriver hun at hun så for seg en framtid på Solgård der hun kunne drive med hest sammen med sin far Trond Jeger og at hun ikke aksepterer at gården gjøres fri for odel.

I brev datert 08.04.2014 sender Gaute Jæger sin uttalelse til saken. Han skriver at han ikke godtar at gården blir gjort fri for odel. At hans far er vokst opp på gården og at han sammen med faren har vært med på å bygge opp og drive gården og har sterke bånd til gården. Han peker på at Bergheim er inspektør og at gårdsdrifta dermed vil komme i 2. rekke. Han stiller seg også kritisk til kommunens behandling av søknaden og mener at Solgård ikke er tilleggsjord for Bergheim. Siden Bergheim bor i kommunen fører det ikke til tilflytting til kommunen. Mot slutten at brevet peker han på nytt på at gården er farens barndomshjem og står sentralt i familiens liv og at dette skal veie tungt mot odelsfrigjøring. Videre skriver han at bestefar, Tor Jæger, arbeidet med å få

laget hyttetomter til hele familien på eiendommen og det kjennes bittert om de skulle bli frarøvet dette. Han avslutter brevet med å be om at søknaden om odelsfrigjøring trekkes tilbake og at det er et overtramp mot familien.

I brev datert 16.04.2014 gir Svein-Jacob Jæger sin uttalelse til saken. Han mener at kommunens vurdering når det blir tatt steg til odelsfrigjøring er fullstendig feilaktig og at Fylkesmannen må avslå søknaden. Brevet er på to og en halv side.

I brev datert 27.04.2014 gir Kirsti Jæger Torkildsen sin uttalelse til saken. Hun starter brevet med å skrive og at kommunens grunnlag for at det er tatt steg til odelsfrigjøring er tuftet på feilaktige opplysninger. Hun skriver videre at hun skriftlig har gjort det klart så tidlig som 18. juni 2012 at hun ønsket å bruke odelsretten om eiendommen ble forsøkt solgt ut av familien. Videre at hennes bror Trond Jæger muntlig har informert Bergheim om at familien ønsket å beholde familieeiendommen om nødvendig med bruk av odel. Hun peker også på at Senja tingrett i sin dom påpeker at odelsretten vil være i behold. Hun mener at påstanden fra Bergheim og hans advokat om at familien ikke skal ha vist interesse for eiendommen er feilaktig. I forhold til sitt forhold til gården skriver hun at hun er født og oppvokst der og at hun og brødrene har sterke bånd til gården som en grunnvoll for felles familierøtter. Videre at de har deltatt i utvikling og oppbygging av gården, så vell i oppvekst som i det voksne liv. Hun skriver at hun og familien hadde klare planer for å flytte til Kastneshamn for å kunne overta og oppfylle de forpliktelser som påhviler en overtakelse av eiendommen. Imidlertid støtter hun sin eldste bror når han ønsker å overta stedet. Hun mener at han etter å ha avsluttet sin karriere til sjøs har nødvendig kompetanse og kapasitet til å vedlikeholde og videreføre gården som sin far og yngre bror har gjort tidligere. Hun avslutter brevet med å anmode om at gården ikke gjøres fri for odel.

I brev datert 27.04.2014 gir Lars Jæger Torkildsen sin uttalelse til saken. Han skriver at det synes ikke å foreligge noen berettiget og god grunn til å gjennomføre en så drastisk prosess når hans onkel, Trond Jæger, har erklært at han ønsker å overta og drive gården. Videre at Solgård representerer en sterk familiemessig tilknytning hvor han har tilbragt tid sammen med foreldre og besteforeldre. Han ber om at odelsfritaket stoppes siden det ikke foreligger noen reel og rimelig grunn til å gjennomføre fritaket.

I udatert brev sendt som vedlegg til mail den 26.04.2014 gir Katrine Jæger sin uttalelse til saken. Hun skriver at hun er oppvokst på gården og har sterke familiære bånd tilknyttet gården. Videre at hennes besteforeldre ønsket at gården skulle være i familiens eie også etter deres død. Når nå hennes onkel ønsker å overta gården er det også hennes ønske. Videre skriver hun at reagerer sterkt på påstanden om at hennes onkel, Trond Jæger er sykelig og er ute etter hevn. Trond jeger har og tilbringer mye tid på gård og har tanker om å flytte dit. Når Trond Jæger blir pensjonist er hans sønner aktuelle og interessert til å ta over gården.

I brev datert 25.04.2014 gir Eirik Jæger sin uttalelse til saken. Han starter brevet med å fortelle at han er Trond Jæger sin eldste sønn, og videre at han er blitt bedt om å uttale seg. Han skriver at han aldri har gått med på noen odelsfraskivelse tidligere. Han skriver også at det vil være oppsiktsvekkende om Dyrøy kommune har stilt seg positiv til å oppheve odelen på en gård, midt i en retts-sak med odelskrav. Han forteller videre om sitt forhold til gården. At han som barn og ungdom var mye på gården og har mange kjære minner derfra. At han i stiloppgaver på skolen alltid klarte å vri inn opplevelser fra Kastnes. At han fulgte sin bestefar fra morgen til kveld, med arbeidet på gården. Da han var 16 kjørte han opp til traktorsertifikat som ble flittig brukt på Kastnes. Videre skriver han om Bergheim at han synes det er vanskelig å forstå at han kan kjenne seg komfortabel med å prøve å ta gården fra en familie som er så knyttet til den og at han i prosessen med kjøpet har sett bort fra at familien ønsket å beholde gården. Mot slutten av brevet skriver han at han på ett eller annet tidspunkt ønsker å flytte til Kastnes for å holde gården i hevd, men at det ikke har passet han hittil. Siden hans onkel har eid gården har det heller ikke

vært behov for det. Han skriver at han har vært uvitende til at hans onkel har diskutert salg av gården med Bergheim og at den påfølgende rettssaken kom som et sjokk. Han avslutter med at han stoler på at loven holder det den har lovet og at hans far Trond Jæger får overta gården og at han står klar når hans far ikke kan lengre.

I mail datert 27.04.2014 sender Jøran Jæger en kort uttalelse til saken. Han skriver at han ikke godtar odelsfrigjøring. At det er viktig at eiendommen blir i familien siden han på sikt vil være mest mulig i Dyrøy. Dersom eiendommen bortfaller fra familien vil det bli svært vanskelig å oppholde seg i Dyrøy.

I brev datert 25.04.2014 gir Trond Jæger sin uttalelse til saken. Brevet er vedlagt brev fra Aurojuris Nord v/advokat Tine Kristiansen. I brevet, fra Trond Jæger, skriver han at han selvsagt ikke godtar at gården blir odelsfrigjort. Videre at gården var og er en av kommunens største gårdsbruk og at hans far med hjelp fra barn, svigersønn og barnebarn har bygget opp gården. Han skriver at han har jobbet på sjøen i 30 år og har brukt all sin fritid til å være med å bygge/drive gården. Videre at han har tatt ut sjømannspensjon etter fylte 60 år men ser for seg mang yrkesaktive år på Kastnes. Videre bestrider han uttalelse fra Bergheim om at han skulle være sykelig, pensjonert fra sitt yrke, aldri drevet gårdsbruk og heller ikke ha spesiell tilknytning til gården. Han skriver at planen har vært at om svein Jacob skulle flytte fra gården, så skulle han kjøpe han ut og jobbe på gården i stede for og seile på sjøen. Pensjonsalderen for sjøfolk på hurtigruten er 62 år så han har ikke jobb der lengre. Han skriver videre at han har fire barn fra 14 til 39 år og at de to eldste guttene nesten er vokst opp på gården. At hans datter på 20 år har egen hest og at hun etter landbruksskole ønsker å drive med hest i framtiden på gården ved siden av et egnet yrke. Han skrivet at han skal utnytte de resursene som er på gården. Det kan bli snakk om Skotsk høylandsfe eller sau som begge er hardføre og flinke landskapspleiere. Sjømannspensjon og inntekter fra gården vil utgjøre det økonomiske grunnlaget for å drive og vedlikeholde gården på en økonomisk god måte slik at hans barn kan føre den videre og at det er noe de brenner for. Med lang erfaring som reparatør tenker han også å utnytte gårdens verksted/redskapshus til sveise og reparasjonsarbeid som et nyttig tilskudd for omgivelsene. Han avslutter med at Dyrøy kommune ikke har behandlet saken på en tilstrekkelig grundig måte og at det skal tungtveiende grunner til for å frarøve en så stor og veldrevet gård odelen. Brevet er også et svar til saken på vegne av hans mindreårige sønn, Torje Jæger.

I brev datert 25.04.2014 gir Trond Jægers advokat, T. Kristiansen, sin uttalelse til saken. Brevet er bygget opp i tre punkter. I brevets punkt 1 argumenteres det for at kommunen har gjort saksbehandlingsfeil i den foreløpige vurderingen. Punkt 2 i brevet har overskriften: «*Feile faktiske forhold – ikke grunnlag for tilleggsjord»*. I dette punktet mener T. Kristiansen at Sverre Bergheim ikke er eier av noen ideell andel av eiendommen gnr 11 bnr 33 i Dyrøy kommune siden det er Bergheims avdøde far som står som hjemmelsinnehaver av halve eiendommen. Om så var tilfelle burde det fremgått av søknaden om odelsfrigjøring. Videre pekes det på at eierandelen er for liten til at eierforholdet kan påberopes som grunnlag for søknad om odelsfrigjøring. Punkt 2 i brevet har overskriften: «Odelsfrigjøring – åpenbart urimelig». Hun peker her på at odelsberettigedes interesser må veie tyngre enn søkers interesse. At eiendommen er en familieeiendom hvor odelsberettigede og hans øvrige familie har nær tilknytning. Hun bestrider, som feilaktig og misvisende, Sverre Bergheim sin saksfremstilling av Trond Jæger som en eldre mann, sykelig og ute av stand til å drive gården, og at Trond Jæger og hans familie opplever uttalelsen som ærekrenkende og støtende. Trond Jæger benytter seg at odelsretten fordi han skal bo på eiendommen og drive den som en landbrukseiendom jamfør T. Jægers brev. T. Kristiansens brev avsluttes med en kort oppsummering av prosessen som starter når Sverre Bergheim meldte sin interesse for kjøp av eiendommen etter at Svein Jakob Jæger våren 2011 legger eiendommen Solgård ut for salg, og fram til i dag. At denne prosessen viser at T. Jæger har en velbegrunnet og sterk interesse i familieeiendommen. Det anmodes om at odelsfrigjøringssøknaden ikke tas til følge.

I mail datert 28.05 til Midt-Troms Eiendom AS spør kommunen om i hvilken periode/perioder gården Solgård var annonser for salg og i hvilke medier den var annonsert. Midt-Troms Eiendom AS, v/ Kjetil Rege svarer samme dag at: «*Eiendommen var annonsert på Finn.no i perioden sommeren 2010 til våren 2012. Om den har ligget på nett hele denne perioden eller ikke vet jeg ikke.*

Den har videre vært annonsert i Troms Folkeblad, og jeg tror også den var annonsert på gardsbruk.no»

Vurderinger:

Etter lovendringen i 2014 er det ikke lenger anledning til å søke om odelsfrigjøring som svar på stevning om odelsløsning når man har kjøpt tilleggsjord. Imidlertid sier overgangsreglene i Endringsloven at der det har "blitt høve" – oppstått anledning – til å bruke odelsrett før 1. januar 2014, så skal de gamle reglene gjelde. Søker ervervet eiendommen Solgård før årsskiftet (skjøtet ble tinglyst den 19.11.2013).

Slik det fremgår av saksopplysningene over er det tatt ut løsningssak av Trond Jæger. Siden stevning er tatt ut, vil odelsrett kunne «skiple» ervervet. Søknaden om odelsfrigjøringen er framsatt av eier innen 2 måneder etter at stevning i løsningssaken ble forkynt.

I søknaden om konsesjon har søker ikke ført opp gårds og bruksnummer i søknadens punkt 17 slik det skal gjøres dersom eiendommen skulle erverves som tilleggsjord. Imidlertid er det i søknadens punkt 16 skrevet følgende: «Driftsbygning og utmark skal brukes til søkerens næringsvirksomhet. Søker vil sage tømmer og produsere material til bygging og salg, samt ved for salg. Vi satser på å komme i gang med dyrehold; sau og villsau så snart som mulig.» Av denne beskrivelsen går det fram at søker tenker at ervervet skal styrke næringsvirksomheten han alt er i gang med. Når det gjelder eiendommen 11/33 er det over 5 år siden Bergheims foreldre er gått bort. Kommunen oppfatter det derfor slik at S. Bergheim er eier av eiendommen sammen med sine søsken og sin tante.

Kommunen mener fortsatt at kommunens avgjørelse i brev til Senja tingrett den 06.03.2014 hvor det gis varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring er korrekt. Bakgrunnen for denne avgjørelsen var at siden stevning var tatt ut vil odelsrett kunne «skiple» ervervet. Videre at kommunen mener at søker er eier av en ideell andel av en annen landbrukseiendom når ervervet finner sted og at det også går fram av konsesjonssøknaden at ervervet er utført for å styrke søkers næringsvirksomhet. Kjøpet er derfor kjøp av tilleggsjord og vilkårene i Odelslovens § 31 er oppfylt.

Det er ti av de odelsberettigede som har gitt en egen uttalelse til saken. De danner sammen et bilde av en familie som har tilbrakt mye tid på eiendommen Solgård. Trond Jæger, Kirsti Jæger Torkildsen og Svein Jacob Jæger er oppvokst på gården. De har følgelig band og minner fra heimplassen sin fra tia de bodde på Solgård som barn og ungdom, og Trond og Kirsti også etter de var flyttet fra gården når de med egne barn har brukt av fritida si sammen med foreldrene på Solgård. Også barna til Trond Jæger og Kirsti Jæger som ikke har vokst opp på Solhaug og barna til Svein Jacob Jæger skriver om mange gode minner fra tid tilbrakt på gården sammen med foreldre og besteforeldre. Videre poengterer familien at de har bidratt med mye arbeid på gården i fritiden også mens Svein Jacob Jæger dreiv den.

Trond Jæger har gjennom stevning om odelsløsning vist at han ønsker å erverve gården og han skriver også at han ønsker å drive gården og flytte dit. Videre at hans barn ønsker det samme og å overta gården når han selv ikke kan drive den lengre.

Også Kirsti Jæger Torkildsen skriver at hun har ønsket at familiegården skulle videreføres i familien. Hun skriver videre at dette ble bekreftet så tidlig som 18.juni.2012.

Gjennom et liv er det ikke mange ganger, om noen, at en person er i posisjon til å erverve seg en eiendom enn virkelig ønsker. Det være seg enten man er en del av en odelskrets eller ei. Dersom enn lar en slik mulighet gå fra seg vil den antagelig for de fleste aldri komme tilbake.

Av mail fra Midt-Troms Eiendom AS går det fram at eiendommen Solgård var annonsert for salg på Finn.no med eller uten opphold i perioden sommeren 2010 til våren 2012. Den har også vært annonsert i lokalavis. I en liten og oversiktlig kommune synes det derfor rart at ønsket om salg av eiendommen Solgård på det åpne markedet, og følgelig ut av odelskretsen ikke skulle være kjent for en familie som etter egen uttalelse tilbringer mye tid på Solgård i Dyrøy. Og videre at enn som odelshaver i løpet av nærmere to år ikke har kjøpt eiendommen for å sikre den ei framtid videre i familien.

Bergheim med familie har etter at de ervervet Solgård flyttet til eiendommen. Med den bygningsmassen som står der er det gode muligheter for videre utvikling av foretaket til Bergheim. De har også hentet noen får til gården som en start på drift også med sau.

Rådmannens forslag til uttalelse:

Av vurderingen over går det fram at kommunen mener eiendommen Solgård 17/9 og 18/3 i Dyrøy gjøres fri for odel. Dette vil styrke Bergheims mulighet for videre utvikling av foretaket sitt.

Utvalgsleders uttalelse:

Terje Johansen
utvalgsleder

Ørjan Higraff
rådmann

ADVOKATSELSKAPET

SKJÆRGÅRD AS

MEDLEM Advokatforeningen

Knut Skjærgård
Advokat

Thomas Engelskjøn
Advokat

I kontorfellesskap med:

Advokat Rolf Pedersen

Besøksadresse:
Vestregt. 63
9008 TROMSØ

Postadresse:
Postboks 1060
9261 TROMSØ

Telefon: 77 68 14 75
Telefaks: 77 65 65 11

post@advokatselskapet.no
knut@advokatselskapet.no
thomas@advokatselskapet.no
www.advokatselskapet.no

Org.nr.: 940 418 976

Klientkonto: 8245 40 03566
Bank: 6420 05 42582
Postgiro: 0533 02 88274

DYRØY KOMMUNE
Saksnr.: 14/72 | S: 13
Dok.nr.: | Løpenr.:
4 FEB 2014
Ref.: RAG
Kopi:
Ark. kode P: V62
Ark. kode S:

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Tromsø, 27. januar 2014

SØKNAD OM ODELSFRIGJØRING: EIENDOMMEN SOLGÅRD 17/9 og 18/13 I DYRØY KOMMUNE - SØKER ANN MONIKA OG SVERRE BERGHEIM

Sverre Bergheim inngikk avtale med selger Svein Jakob Jæger om kjøp av eiendommen Solgård 17/9,18/13 og 18/19 ved avtale av 18.04.2012.

Etter at bindende avtale var kommet i stand, nektet selger Svein Jakob Jæger at han hadde inngått bindende avtale, og Sverre Bergheim så seg nødt til å kreve dom for at bindende avtale var inngått.

Kjøperen fikk fullt medhold ved dom av Senja tingrett avsagt 23.04.2013.

Dommen anket Svein J. Jæger til Hålogaland lagmannsrett, men ved dom av 18.09.2013 ble anken enstemmig forkastet. Skjøtet ble deretter utstedt og tinglyst den 19.11.2013.

Så vel under tingrettens behandling som lagmannsrettens behandling fremkom trusler fra Svein Jakob Jæger at i fall han ikke fikk medhold i søksmålet mot han, ville en av hans barn, eventuelt søsken eller onkelunger ta eiendommen tilbake på odel. I tillegg vil vi bemerke at Svein Jacob Jæger hadde snakket med alle i sin familie, og ingen var interessert i å kjøpe gården hos han. Han la derfor gården ut for salg i det åpne markedet, uten noen form for klausul at familien evt. ønsket å bruke odelsretten sin. Han skrev også i epost at hvis det var Bergheim som fikk kjøpe gården skulle han følgelig ordne med fraskriving av odel på gården, fra hans familie.

Etter at skjøtet var mottatt, og oppgjøret gitt, flyttet Sverre Bergheim inn på eiendommen, men den 02.12.2013 fikk han forkynt stevning i odelsløsningssak fra selger Trond Jæger. Kopi av forkynnelse av stevning med pålegg om tilsvar datert 02.12.2013, vedlegges.

Søknad om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 er derfor fremsatt innen to måneder etter at stevning i løsningssaken ble forkynt for eieren og fristen er således overholdt.

Hva angår selve eiendommen Solgård, vedlegges kopi av verdivurdering, datert 23.03.2010 hvorav arealene for nærværende eiendom fremgår. Dyrket mark utgjør 105 dekar, skogareal 71 dekar og annet areal 556 dekar.

Kjøperen har behov for tilleggsjord og søknaden om konsesjon er godkjent av kommunen. Med det driftsopplegg som tenkes for denne eiendommen vil skjøtet være et vesentlig bidrag til rasjonalisering i landbruket.

Kjøper har jobbet på gård i hele oppveksten, samt vært med på å drive gård i Bardu i mange år. I Dyrøy har han imidlertid ikke tilstrekkelig areal til å utvikle verken jordbruk eller skogsdrift. Han har derfor behov for tilleggsjord, og vil søke om ytterligere tilleggsjord i Dyrøy, for å få til en hensiktsmessig driftsrasjonalisering. Søkeren driver dessuten med mobilt sagbruk, og det vil bety mye for både bønder, fastboende og hyttefolk i området slik at de kan få nyttegjort seg trevirke.

Hva angår odelsløseren er dette en mann på over 60 år som er pensjonert fra sitt yrke som matros. Han har aldri drevet gårdsbruk, og har heller ikke noen spesiell tilknytning til gården, da denne ble overtatt av hans yngre bror, Svein Jacob Jæger i 1992.

Trond Jæger ringte selv til Sverre Bergheim, når Svein Jacob Jæger hadde fått stevninga til tingretten, bare for å fortelle at hvis ikke Svein Jacob Jæger fikk medhold i retten skulle han selv ta gården på odel. Han la også til at en av sønnene hans også hadde uttalt at han også skulle ta gården på odel omså han måtte låne til over pipa. Trond Jæger lurte også på om familien Bergheim ville synes det var ok å bo på Solgård med bare Jæger-familien rundt seg?

Trond Jæger er sykelig, og hele odelsløsningssaken fremstår som proforma i den forstand at han selv aldri vil være i stand til å drive noen effektiv gårdsdrift der, odelsløsningssaken må sees som en ren hevnaksjon fra familien Jeger for at de tapte saken i tingretten og lagmannsretten.

Det søkes herved om odelsfrigjøring etter Odelslovens § 31,2. Odelsløsningsøksmålet fra Trond Jeger vil «skiple» en eiendomstillegnelse. Videre viser jeg til at ervervet er godkjent av kommunen, jfr. innvilgelse av konsesjon.

Vilkårene for odelsløsning er derfor til stede i henhold til odelslovens § 31,2.

Vedrørende behandlingen i kommunen av odelsfrigjøringssaker vedlegges rundskriv nr. 5-2/2011, særlig rundskrivets punkt 4 og rundskrivets punkt 5.2.

Søknaden om odelsfrigjøring bes derfor imøtekommet.

Med hilsen

Knut Skjærgård
Advokat

Mottatt 03.12.13

SENJA TINGRETT

Dok 4

Sverre Bergheim
Stormyrveien 5

9311 Brøstadbotn

Deres referanse	Vår referanse	Dato
	13-197719TVI-SENJ	02.12.2013

Pålegg om tilsvar
Trond Jæger - Sverre Bergheim m.fl.

Senest tre uker etter at denne stevningen med pålegg om tilsvar er forkynt, må saksøkte

Sverre Bergheim
Ann Monika Lysaker Bergheim

gi tilsvar til stevningen. Saksøkte kan enten sende retten skriftlig tilsvar eller møte personlig på rettens kontor for å få satt opp tilsvaret. Sendes tilsvaret i posten, må det være postlagt senest den dagen fristen går ut.

Unnlater saksøkte å gi skriftlig eller muntlig tilsvar innen fristen, eller tilsvaret er mangelfullt, kan retten avsi fraværsdom på grunnlag av saksøkerens framstilling av saken.

Mellom parter som er representert ved advokat, skal tilsvaret med eventuelle bilag sendes direkte til motparten(e) samtidig som det sendes til retten. I saker med meddommere sendes minst tre eksemplarer til retten.

I tilsvaret *skal* saksøkte opplyse om det framsatte kravet godtas eller bestrides, eller om saksøkte har innsigelser mot at retten behandler saken.

Videre *bør* tilsvaret inneholde følgende opplysninger:
a) saksøktes påstand, som angir det domsresultatet saksøkte krever
b) den faktiske og rettslige begrunnelsen for påstanden
c) de bevis som vil bli ført
d) saksøktes syn på den videre behandlingen av saken
e) om saksøkte ønsker at det blir foretatt rettsmekling i saken

Så snart tilsvaret foreligger vil retten kontakte partene for å avtale et rettsmøte (planleggingsmøte) for å legge en plan for den videre behandling av saken, sette frister og treffe nødvendige beslutninger. Planleggingsmøtet kan holdes som fjernmøte dersom retten

Postadresse	Sentralbord	Saksbehandler	Bankgiro	Organisasjonsnummer
Postboks 203, 9305 Finnsnes	77 87 01 70	Solfrid Berg Kristiansen		874758922
Kontoradresse	**Telefaks**	**Telefon**	**Ekspedisjonstid**	**Internett/E-post**
Storgata 6, Finnsnes	77 87 01 90	77 87 01 73	08.00 - 15.45 (sommertid - 15.00)	senja.tingrett@domstol.no

finner det hensiktsmessig. Unntaksvis kan retten, i stedet for planleggingsmøte, be om skriftlige uttalelser fra partene eller avklare saken på annen måte.

Før utløpet av tilsvarsfristen bør partene ha tatt stilling til om de er villige til forsøke å løse tvisten gjennom rettsmekling.

Senja tingrett

Solfrid Berg Kristiansen
førstekonsulent

Kopi: Advokat Tine Helen Elisabeth Kristiansen, postboks 866, 9488 Harstad

8

DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Rundskriv

Kommunene
Fylkesmennene
Statens landbruksforvaltning

Nr. M-2/2011 Vår ref. : 2009/01626 Dato : 23. februar 2011

Odelsfrigjøring – §§ 30 til 32 i odelsloven

1. Innledning

Dette rundskrivet er ment som en veiledning for dem som skal behandle odelsfrigjørings-søknader etter Lov om odelsretten og åsetesretten av 28. juni 1974 nr. 58. Det redegjøres for de sentrale reglene, og innholdet i den nye "Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjering etter odelslova § 30 til § 32", fastsatt av Landbruks- og matdepartementet den 11. februar 2011 nr. 138. Det vises for øvrig til § 33 i odelsloven, som også inneholder bestemmelser om saksbehandlingen.

2. Definisjoner

- Odelseiendom: den eiendom som det blir søkt om odelsfrigjøring av.
- Odelsfrigjøring: et vedtak som innebærer at hver og en av de odelsberettigede på tidspunktet for vedtaket, mister sin odelsrett.
- Odelsfrigjører: den som har søkt om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32.
- Odelsløser: den som har tatt ut stevning mot eieren etter odl. § 60.
- Odelsberettiget: den som har odelsrett til eiendommen.

3. Søknad om odelsfrigjøring

3.1. Hvem kan søke

Stat og kommune kan søke om odelsfrigjøring etter odelsloven § 30.

Ved kjøp av tilleggsjord kan kjøperen søke om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 annet ledd når kommunen har godkjent kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Kopi av kjøperens ervervsdokument og tillatelser (som f.eks. delingssamtykke eller konsesjon) samt forkynt stevning i odelsløsningssaken skal legges ved søknaden.

Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo
Telefon 22 24 90 90 Telefaks 22 24 95 55

Hvis noen frivillig har avhendet odelsjord, kan kjøperen søke om odelsfrigjøring etter odl. § 32 dersom man må regne med at et tilsvarende ekspropriasjonsinngrep ville ha blitt foretatt dersom partene ikke hadde blitt enige.

3.2. Hvem søknaden skal sendes til

Skriftlig søknad om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32 skal sendes til kommunen der odelseiendommen ligger.

Dersom kommunen eiendommen ligger i står som odelsfrigjører, skal saken etter vanlig saksforberedelse etter forskrift av 8. desember 2003 nr. 1480 om saksbehandling i kommunen i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven, sendes til Fylkesmannen som foretar en foreløpig vurdering av søknaden, se pkt. 5.

3.3. Hva søknaden skal inneholde

Søknaden skal inneholde opplysninger om hva som er formålet med odelsfrigjøringen.

Staten og kommunen skal redegjøre for hvilke særlige grunner som taler for at odelsrett ikke bør være til hinder for overtagelsen av odelsjorda, jf. odl. § 30.

Søknad om odelsfrigjøring etter odl. § 31 skal inneholde opplysninger om blant annet:

- Alt landbruksareal odelsfrigjøreren eier eller disponerer på annet grunnlag med spesifisering av gårds- og bruksnummer og hvor mye av arealene som faller innenfor hver av kvalitetskategoriene fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, utmarksbeite, produktiv skog og areal ute av drift.
- Hva slags produksjon det er på arealene, herunder eventuelle husdyrbesetninger og antall dyr.

Odelsfrigjøringssøkeren skal opplyse om ekspropriasjonshjemmelen som kunne blitt brukt dersom overdragelsen ikke hadde skjedd frivillig, jf. odl. § 32.

3.4. Frist for å søke odelsfrigjøring

Søknad om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32 må fremsettes innen to måneder etter at stevning i løsningssaken ble forkynt for eieren. Fristen for å søke om odelsfrigjøring etter odl. § 31 følger direkte av lovbestemmelsen, og er også gjentatt i Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32. Fristen for å søke om odelsfrigjøring etter odl. § 30 og odl. § 32 annet ledd følger av forskriften.

Etter odl. § 30 er det adgang til å søke om odelsfrigjøring før overdragelse har funnet sted. I disse tilfellene er det ingen løsningssak å stanse, slik at det ikke er behov for en søknadsfrist.

Kommunen kan gi oppfrisking for oversitting av fristen etter odl. § 30 og § 32, men ikke etter odl. § 31.

4. Kommunens saksbehandling

4.1. De øvrige odelsberettigede skal gis anledning til å uttale seg

Kommunen skal så langt det lar seg gjøre bringe klarhet i hvem som har odelsrett til den eiendommen som søkes odelsfrigjort. Normalt vil en henvendelse til den som begjærer

odelsløsning eller vedkommendes advokat være tilstrekkelig for å få avklart dette.

Kommunen skal straks søknaden er mottatt, så langt det lar seg gjøre, gi de odelsberettigede mulighet til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Overfor dem det er vanskelig å gi individuelt varsel, er det nok med en kunngjøring i Norsk Lysingsblad og i en avis som er allment lest på stedet.

Kommunen må i varselet som sendes de odelsberettigede forklare hva saken gjelder slik at de kan ivareta sine interesser på en forsvarlig måte. Kopi av odelsfrigjøringssøknaden bør alltid legges ved brevet til de odelsberettigede.

Kommunen skal sette en uttalelsesfrist på en måned. Denne fristen skal gjelde både for den som får individuelt varsel og den som får varsel gjennom kunngjøring i Norsk Lysingsblad eller en avis. Fristen må fremgå av kunngjøringen. Fristen er ikke absolutt, men kommer uttalelsen for sent, kan ikke den odelsberettigede kreve at uttalelsen skal tas i betraktning.

Kommunen skal be de odelsberettigede om å sende uttalelsen til kommunen.

4.2. Kommunen sin plikt til å innhente opplysninger

Kommunen skal forberede odelsfrigjøringssaken. Kommunen skal innhente opplysninger som ikke går frem av odelsfrigjøringssøknaden når opplysningene kan ha noe å si for avgjørelsen i saken. Plikten fremgår både av § 8 i Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32 samt av den generelle bestemmelsen om at en sak skal være så godt opplyst som mulig i forvaltningsloven § 17.

Det er gitt generelle retningslinjer for kommunens saksbehandling i landbrukssaker i forskrift av 8. desember 2003 nr. 1480 om saksbehandling mv. i kommunen i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven. Det slås fast i § 1 at i alle saker etter odelsloven har kommunen ansvaret for å hente inn nødvendige opplysninger og tilrettelegge saken. Dersom kommunen ikke selv har myndighet til å avgjøre saken, skal kommunen utrede den og gi uttalelse til vedtaksmyndigheten. Forskriften inneholder således ikke noe mer enn det som nå fremgår av den nye forskriften om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32.

Kommunen som ansvarlig myndighet for sakens opplysning må bl.a. fremskaffe opplysninger om de eiendommene som blir berørt av odelsfrigjøringssaken.

Kommunen må også påse at saken er opplyst om mer subjektive forhold som for eksempel odelsløsers tilknytning til eiendommen.

5. Foreløpig vurdering

Det skal ikke igangsettes realitetsbehandling av odelsfrigjøringssaken før kommunen har tatt stilling til om det formelt sett er adgang til å odelsfrigjøre det aktuelle arealet. På dette trinnet i saken skal det altså ikke vurderes om den aktuelle eiendommen skal frigjøres for odel. Bakgrunnen for reglene om en foreløpig vurdering av odelsfrigjøringssøknaden er at stansing av en løsningssak skal skje når det er tatt *"steg"* til odelsfrigjøring, se odl. § 33. Reglene er utformet med sikte på at den foreløpige vurderingen skal tas raskt. Kommunen må fremskaffe de opplysninger som er nødvendige for å avgjøre om det formelt sett er adgang til å

odelsfrigjøre. Når kommunen mener at saken er godt nok opplyst, skal den derfor uten ugrunnet opphold avgjøre om de formelle vilkårene for odelsfrigjøring er oppfylt.

I alle saker etter odl. §§ 30 til 32 skal kommunen kontrollere om søknad om odelsfrigjøring er fremsatt av eieren innen 2 måneder, regnet fra stevning i løsningssaken ble forkynt for vedkommende.

5.1. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 30

Kommunen må først avgjøre om eiendommen er odelsjord etter odelslovens bestemmelser.

Den kommunen eiendommen ligger i kan stå som søker om odelsfrigjøring etter odl. § 30. Kommunen kan da ikke avgjøre om det skal tas *"steg"* til odelsfrigjøring, men den kan foreta vanlig saksforberedelse og så sende søknaden til Fylkesmannen til avgjørelse. Fylkesmannen må da både ta stilling til om det skal tas *"steg"* til odelsfrigjøring og om odelsfrigjøring skal skje eller ikke. Dette fremgår av Vedtak om overføring av myndighet til kommunen, Fylkesmannen, Statens landbruksforvaltning og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven av 8. desember 2003 nr. 1479 § 1.

Odl. § 30 oppstiller ytterligere ett vilkår for odelsfrigjøring. Det er *"og særlege grunnar taler for at odelsrett ikkje bør være til hinder"*. Denne avveiningen skal ikke tas som en del av den foreløpige vurderingen som følge av at de odelsberettigedes interesser ikke er klarlagt på dette stadiet av saken.

5.2. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 31

Kommunen skal vurdere

1. om *"odelsrett vil skiple ei eigedomstileigning"* og
2. om ervervet er *"godkjent av de kjøparen bør få tilleggsjord"*. Kommer kommunen til at det ikke foreligger en slik godkjenning, må kommunen ta stilling til om kjøperen bør få tilleggsjord.

Når det gjelder pkt.1, bør det ikke kreves mer enn at kommunen foretar en sjekk av om det er tatt ut løsningssak. Hvis stevning er tatt ut, vil odelsrett kunne *"skiple"* ervervet.

Når det gjelder pkt. 2, innebærer dette vilkåret at kommunen må klargjøre om det foreligger en eller annen tillatelse som viser at erververen trenger tilleggsjord. En slik tillatelse kan være for eksempel en konsesjonsmeddelelse eller en delingstillatelse. Det er viktig at vedtaket ikke etterlater tvil om at det virkelig er gitt en godkjennelse av kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Dersom det ikke foreligger en slik godkjenning, må altså kommunen som en del av den foreløpige vurderingen ta stilling til spørsmålet om kjøperen bør få tilleggsjord.

5.3. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 32

Kommunen skal vurdere

1. om noen frivillig har *"late frå seg odelsjord"* og
2. om overtaker har søkt om odelsfrigjøring.

Når det gjelder pkt.1, er det ikke grunn til å kreve at det skal tas stilling til graden av frivillighet. I de situasjoner odl. § 32 omhandler, vil overdrageren regelmessig føle en viss

tvang. Det er nok å konstatere at det ikke er ekspropriert. Det vil heller ikke være vanskelig for kommunen å avgjøre om overtakeren har søkt om odelsfrigjøring, se pkt. 2.

5.4. Kommunens avgjørelse etter den foreløpige vurderingen etter odelsloven §§ 30 til 32

Dersom de formelle vilkårene for odelsfrigjøring er oppfylt, skal kommunen varsle retten skriftlig om at det vil bli tatt *"steg"* til odelsfrigjøring og be om at løsningssaken blir stanset. Retten skal da stanse saken etter odl. § 33. Kommunen skal også varsle partene om at det vil bli tatt *"steg"* til odelsfrigjøring og informere om at løsningssaken blir stanset. Kommunens avgjørelse er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages av de odelsberettigede eller andre som er misfornøyde med at søknaden skal realitetsbehandles.

Dersom kommunen kommer til at vilkårene under den foreløpige vurderingen ikke er oppfylt, skal kommunen avslå søknaden om odelsfrigjøring. Avslaget er et enkeltvedtak som må begrunnes, jf. kapitel V i forvaltningsloven. Avslaget kan påklages til Fylkesmannen.

6. Saksbehandlingen under realitetsvurderingen

6.1. Kommunens behandling

Kommer kommunen til at det skal tas *"steg"* til odelsfrigjøring, skal den gi uttalelse om sitt syn på spørsmålet om odelsfrigjøring (realiteten). Kommunen må vente til de odelsberettigedes frist til å avgi uttalelse er gått ut før den avgir sin egen uttalelse. Kommunen skal på grunnlag av søknaden og de uttalelser som er kommet inn avveie de hensyn som taler for og mot, og gi uttrykk for sin mening om hva utfallet av søknaden bør være.

Kommunen skal sende saken til Fylkesmannen for avgjørelse. Kommunen skal sende kopi av uttalelsen sin til partene og de andre odelsrettshaverene og be disse sende eventuelle merknader til Fylkesmannen.

6.2. Fylkesmannens behandling

Fylkesmannen skal avgjøre odelsfrigjøringssøknaden når saken er så godt opplyst som mulig.

Fylkesmannen skal innhente uttalelse i saker etter odl. §§ 30 og 32 fra det departementet som odelsfrigjøringsformålet hører inn under.

Det er viktig å være oppmerksom på at et vedtak om odelsfrigjøring må anses som en inngripende avgjørelse og at dette stiller skjerpede krav til saksbehandlingen og begrunnelsen.

Blir vedtaket påklaget, skal Fylkesmannen behandle klagen etter reglene i forvaltningsloven, se bl.a. forvaltningsloven § 33.

Dersom Fylkesmannen ikke tar klagen til følge, skal klagesaken sendes til Statens landbruksforvaltning.

6.3. Statens landbruksforvaltnings behandling

Statens landbruksforvaltning skal forelegge klager som gjelder søknader etter odel. § 30 og § 32 for det departement som formålet med odelsfrigjøringen hører inn under.

Det vedtak Statens landbruksforvaltning fatter i klagesaken er det endelige vedtaket i saken, og kan ikke påklages videre.

6.4. Varsel til retten om utfallet av odelsfrigjøringssaken

Det organet som treffer det endelige vedtaket i odelsfrigjøringssaken skal varsle retten om utfallet av saken. Med dette menes det endelige realitetsvedtaket, ikke kommunens avgjørelse av om det skal tas *"steg"* til odelsfrigjøring.

7. Saksbehandlingstiden

Dersom det i forbindelse med en odelsløsningssak blir søkt om odelsfrigjøring, kan den totale saksbehandlingstiden for odelsløsningssaken bli lang. Norge har fått kritikk av Den europeiske menneskerettighetskommisjon for lang saksbehandlingstid i en slik sak. Den aktuelle odelsløsningssaken tok nærmere 6 år fra saken ble brakt inn for herredsretten til den ble endelig avgjort av Høyesterett. I samsvar med odelsloven § 33, annet ledd, ble saken stanset i herredsretten under den administrative behandlingen av saken. Dette tok nærmere to år. Saken ble klaget inn for Den europeiske menneskerettighetskommisjon. Konvensjonens art 6 nr. 1 oppstiller krav om at enhver har krav på å få avgjort *"sine borgelige rettigheter og plikter... innen rimelig tid ved en uavhengig og upartisk domstol ... ."* Dersom forutgående administrativ behandling er en forutsetning for domstolsbehandling, medregnes også den administrative behandling i saksbehandlingstiden. I rapporten konkluderte kommisjonen med at saksbehandlingen hadde tatt for lang tid, og at det derfor forelå en krenkelse av konvensjonens art 6 nr. 1. Kjernen i kritikken i kommisjonens rapport er rettet mot den administrative behandling av odelsfrigjøringssaken.

Et viktig formål med Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32 er nettopp å gjøre behandlingstiden for odelsfrigjøringssøknader, og dermed også odelsløsningssaker, så kort som mulig. Behandlingen av odelsfrigjøringssaker bes derfor prioritert. Det er viktig at den foreløpige vurderingen foretas så raskt som mulig slik at løsningssaken kan stanses og den ordinære saksforberedelse kan komme i gang.

Dette rundskriv og forskriften ligger på departementets hjemmeside – http://lmd.dep.no – på dokumenter, lover og regler, og forskrifter.

Med hilsen

Inger Grette (e.f.)
avdelingsdirektør

Henrik Valeur
underdirektør

Vedlegg

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.
Boks 120 9365 Bardu
Boks 661 8300 Svolvær

Yngve 911 31 667
Bjørn 481 17 608

Verdivurdering

Solgård

9311 Brøstadbotn

Gårdsnr.	Bruksnr.	Beskrivelse
17	9	
18	13	Samlet areal noe usikkert

DYRØY KOMMUNE

Utført av:
Yngve H. Bruhaug
Aut. Takstmann
Skog- og utmarkskonsulent

DYRØY (1926, Troms) - 1926/18/13//

WE01117000 Hjemmelsinformasjon

Aktiv

Ajour pr.: **11.11.2013** *Registreringsenhet:* **STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN**

Matrikkelenheten er utskilt fra:
09.09.1912 900064

REGISTRERING AV GRUNN
1926 / 18 / 1 / /

Hjemmelshavere:
06.01.1998 31

HJEMMEL TIL GRUNN
Kjøpesum: 25 300
Omsetningstype: Fritt salg
JÆGER SVEIN JACOB
FØDT: 17.09.1958

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.

Verdivurdering

Solgård

9311 Brøstadbotn

Gårdsnr.	Bruksnr.	Beskrivelse
17	9	
18	13	Samlet areal noe usikkert

DYRØY KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

Verdivurdering av landbrukseiendommens markeds- og konsesjonsverdi.
Taksten skal benyttes til fritt salg av eiendom. Bygningsdelen i hvert enkelt bygg er ikke beskrevet, det er dagens bruk, tilstand, alder, avkastning av driften og vedlikeholdsstatus som ligger til grunn for verdifastsettelsen.

DETTE ER INGEN TILSTANDSRAPPORT.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Oppdraget er utført på grunnlag av NTF's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Verdi- og lånetakst Landbrukseiendom

Bakgrunnen for beregningene er framlagte dokumenter og taktsmannens egne beregninger ut fra kart, regnskap, oppgitte arealer og byggeår. Takstmannen tar ikke ansvar for opplysninger som ikke er kommet fram under befaringen eller som framkommer av tilgjengelige dokumenter.

For landbrukseiendommer som fortsatt skal nyttes til landbruk, må samfunnsmessig forsvarlig pris forståes som en pris som bidrar til å realisere mål i landbrukspolitikken. Det gjelder bl.a mål som å sikre rekruttering av aktive yrkesutøvere til næringen, og legge til rette for eierskap til landbrukseiendommer som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Videre må et mål være å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile hel- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.
Skal landbrukspolitiske mål nås, er det nødvendig at bl.a prisnivået på landbrukseiendommene ikke er høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted, samtidig at det ikke stilles krav om urimelig høy egenkapital. Hensynet med kontroll av prisene på landbrukseiendommer ved konsesjon er imidlertid ikke å "fryse" fast prisene, jf, bl.a hensynet til eiendommens funksjon som kredittgrunnlag. Utgangspunktet for prisvurderingen er lovens formål om å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på fast eiendom.

En anser avkastningsgrad (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven om å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling gir rom for å nytte også andre verdsettingsprinsipper enn tradisjonell avkastningsverdi, f.eks.

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.

Eiendom: Gårdsnr. 17 Bruksnr. 9 (se forøvrig første side) KOMMUNE DYRØY
Adresse: Solgård, 9311 Brøstadbotn

kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsettingsprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor være hensiktsmessig å dele verdsettingen av eiendommen opp i de enkelte deler av eiendommen som jord, skog, bygninger m.m. og så knytte til den verdsettingsmetoden som passer best på de enkelte eiendomsdelene.

For jordbruksareal og skog er det viktig at verdsettingsmåten avspeiler produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til å uttrykke seg gjennom årlig avkastning, som leieinntekt av innmark, utmark eller bygninger, avlingen for jordarealene og påregnelige avvirkningskvantum for skogen.
For bygningene skal det nyttes kostnadsverdier og verdien av disse skal korrigeres bl.a for alder, vedlikehold og egnethet (Nedskrevet gjenskaffelsesverdi).

For rettigheter og andre ressurser som hører eiendommen til, nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på rent skjønnsmessige vurderinger. Det ligger totalt 6 fradelte og godkjente hyttetomter på eiendommen som kan selges fritt.

Elektrisk anlegg er ikke vurdert, da dette ligger under annen godkjenningsordning.

NB!
Detaljert bygningsmessig beskrivelse av konstuksjonene i våningshus og driftsbygninger er ikke utført. All innmark er tildekt med snø.
Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert reguleringer eller andre forhold i bygningsetaten eller hos statens vegvesen, forøvrig ingen spesielle forhold som takstmann ble gjort kjent med på befaringen.

Markedsverdi

Taksten er avholdt etter beste skjønn. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert.
Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysinger om feil og svakheter som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Den angitte markedsverdien er å anse som eiendommens konsesjonsverdi eller en øvre grense for hva som er tilrådelig ved fortsatt landbruksdrift av eiendommen. Verdien av makiner og løsøre er lagt inn med 450 000.-

Markedsverdien settes skjønnsmessig til: **Kr** **2 800 000**

Svolvær, 23.03.2010

Yngve H. Bruhaug
Aut. Takstmann
Skog- og utmarkskonsulent.
(sign)

Eiendom: Gårdsnr. 17 Bruksnr. 9 (se forøvrig første side) KOMMUNE DYRØY
Adresse: Solgård, 9311 Brøstadbotn

Arealer og anvendelse

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Anvendelse
1. etasje	215	Redskapshus, verksted og pakke/sorteringrom for potet. EDR 225m2
Sum bygning	**215**	

Hus for dyr/landbr.lager/silo

Byggeår:	1968. Opplysninger gitt av eier.
Anvendelse:	Lager, husdyr- og melkerom står tomt. Potetlager og redskaps- og maskinrom.
Ombygd:	Delevis renovert fasade og nytt potetlager i 2003. Bygget er tredelt, husdyrdel ca. 100m2, maskinrom ca. 90m2 og potetlager ca. 90m2.

Arealer og anvendelse

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Anvendelse
1. etasje	295	Melkerom, husdyrrom, lager/redskapsrom, potetlager Areal er ca. eier har oppgitt arealet.
Sum bygning	**295**	

Naust båthus sjøbu

Byggeår:	1900. Ukjent byggeår
Anvendelse:	Tatt i bruk
Ombygd:	Fullrenovert ca. 1995 for kulturvernmidler.

Arealer og anvendelse

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Anvendelse
1. etasje	40	Nyrenovert båthus NB ! Verneverdig.
Sum bygning	**40**	

ANDRE VERDIKOMPONENTER

Dyrka mark

For verdifastsettelse av dyrka mark er det brukt normalverdier for utleiejord av middels kvalitet i Troms. Jordverdi ved salg er ikke lagt til grunn, men vil kunne variere for Solgård fra 1000 til 2500 kr/da. Normaleie settes til 100 kr/år/da og kapitaliseringsrentefot er fastsatt av staten til 4%.	Kr	262 500

Skog

Skogen er beregnet ut fra årlig uttak og snittpris på rotpris for maskinell avvirkning. For lauvtre settes rotpris til 65 kr /m3. Årlig uttak er bereget til 20 m3 for lauvtre.	Kr	32 500

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.

Eiendom: Gårdsnr. 17 Bruksnr. 9 (se forøvrig første side) KOMMUNE DYRØY
Adresse: Solgård, 9311 Brøstadbotn

Verksted/redskapshus/sorteringsrom m/våningshus i bakgrunn

Gammel driftsbygning, med lager for potet og redskapslager, redskapshus bakgrunn.

Våningshus

Våningshus

Utsikt fra våningshus

Gårdstunet

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.

Eiendom: Gårdsnr. 17 Bruksnr. 9 (se forøvrig første side) KOMMUNE DYRØY
Adresse: Solgård, 9311 Brøstadbotn

Rekvirent

Rekvirert av:	Svein Jæger

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Gårdsregnskap	Hovedtall
	Arealoversikt	Dato 27.01.2010 Skog+landskap, egne tall noe varierende.
	EDR	Dato 27.01.2010
	Eiers egenerklæring	Dato 25.01.2010 Gitt på e-post
Andre dok./kilder:	Eier	Div, epost og opplysninger gitt under bef.

Kildehenvisninger

	Eiendommens opplysninger er fremkommet i henhold til nedenstående oversikt. I tillegg kommer beregninger og opplysninger fra takstmannens egen befaring og kalkulasjon.
Eier:	Hjemmelshaver, kommentar tomt, gårdsnr., bruksnr., konsesjonsforhold, kommuneplan, adkomst, tilknytning avløp, forsikringsopplysn.
EDR:	Adresse, eiendomsnavn, eiend. merknad, gårdsnr., bruksnr., tilknytning vann, sist omsatt, kommentar sist omsatt

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Arealoversikt	1
2	EDR	1

Eiendomsdata

Hjemmelshaver:	Jæger, Svein Jakob
Eiendommens arealer:	Eiet grunn. EDR viser et samlet areal på 727,5 daa.
Konsesjonsplikt:	Konsesjonspliktig i henhold til konsesjonslovens bestemmelser.
Adkomst:	Privat gårdsvei.
Vann:	Tilkn. privat vannverk
Avløp:	Offentlig
Kommuneplan:	NLF område

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Gjensidige.
Forsikringstype:	Landbruksforsikring
Premiebeløp:	Kr 35 000

Generelle opplysninger om eiendommen

Dyrket mark :	105,0	da
Skogareal :	71,0	da
Annet areal:	556,0	da
EDR viser 727,5 daa skog+landskap 892,5. Se vedlegg.:		da
Sum:	732,0	da

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Bruhaug & Mikkelsen DA.

Eiendom: Gårdsnr. 17 Bruksnr. 9 (se forøvrig første side) KOMMUNE DYRØY
Adresse: Solgård, 9311 Brøstadbotn

Beskrivelser

Beliggenhet:	Eiendommen ligger ca. 15 km sør for Brøstaboten som er kommunesenteret i Dyrøy. Eiendommen ligger på Kastnes og er oppdelt i tre teiger. Gårdstunet ligger ca. 90 m nedenfor våningshuset. Hoveddelen av utmarka ligger på den norligste teigen. Avstander: Skole 15 km. Idrettshall 15 km. Butikk 15 km. Offentlige kontorer 15 km.
Eiendom:	Solgård er oppdelt i fire teiger, disse ligger i rimelig nærhet til gårdstunet. Våningshuset ligger ca. 90 m bak driftsbygningene. Gården ligger fint til i terrenget og har flott utsikt utover fjorden og lang solgang, å vi ser Harstad i sør og Dyrøya i vest.Gården har tilgang på båtplass i småbåthavna som ligger i nærheten.
Bebyggelse:	På Solgård er det følgende bygninger: Våningshus 1992 (1993 i følge EDR), gårdsverksted/potetsorteringsanlegg og gammelt driftsbygg som har vært nyttet til melkeproduksjon (nå lager) tilbygd med moderne redskapslager, potetlager og utvendig kasselager.
Standard:	Alt av bygninger og maskiner virker godt vedlikeholdt, ingen synlige skader og/eller utsatt vedlikehold.
Produksjon:	Eiendommen er i aktiv drift, det drives med potet og grasproduksjon i vekstskifte med nabo, dyrka arealene nyttes aktivt i driften. Arealene ligger godt arrondert og lett tilgjengelig rundt driftsbygningene. Skogen utgjør en begrenset ressurstilgang, men nyttes til eget bruk. Det er elgjaktrett til eiendommen og rettigheten nyttes i dag av eier. Det har vært gjennomført jordskifte i 1996. For videreutvikling og drift av eiendommen er det stor muligheter for leie av tileggsjord.
Annet:	Seks fradelte hyttetomter som ligger klare for salg.

BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

Enebolig

Byggeår:	1992. Dato tatt i bruk: 01.01.1993
Anvendelse:	Tatt i bruk
Ombygd:	Vedlikeholdt, oppgradert inv. med en del nye overflater på gulv og vegger de siste årene.

Arealer og anvendelse

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Anvendelse
Hovedetasje	105	Vindfang, entré, bad/wc/vaskerom, bod, kjøkken, stue, soverom
Loft	55	Stue, soverom, soverom 2, soverom 3, hall, bad/wc Totalt BRA er ca 170m2, oppgitt av eier. Da et nytt soverom er tilkommet de senere årene.
Sum bygning	**160**	

Redskapshus

Byggeår:	1986. Opplysninger gitt av eier.
Anvendelse:	Verksted sorteringsanlegg og pakkerom for potet.

ADVOKATFELLESSKAPET
EUROJURIS NORD

Ottar Nilsen, Advokat (H)
Steinar Fagerholt, Advokat
Hugo Storø, Advokat
Øystein Sagen, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Lina Therese Remlo, Advokat
Tine Kristiansen, Advokat
Anders Jæger, Advokat
Mona Marthinussen, Adv.fullmektig

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1

9311 BRØSTADBOTN

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2387		Tine Kristiansen	17. februar 2014

Bestridelse av krav om odelsfrigjøring – Eiendommen Solgård 17/9 og 18/3 i Dyrøy kommune

Vi representerer Trond Jæger i odelsløsningssøksmål mot saksøkte Sverre Bergheim og Monika Lysaker Bergheim vedr. ovennevnte eiendom.

Hovedforhandling er berammet i Senja tingrett torsdag 13. mars 2014 kl. 09.00.

I anledning saken er vi gjort kjent med at saksøkte i krav datert 03.02.14 har begjært eiendommen frigjort fra odel. Det vises til saksøktes prosesskrift til Senja tingrett av 07.02.2014, hvor søknad om odelsfrigjøring av 03.02.2014 følger vedlagt.

Vedlegg 1: Prosesskrift fra saksøkte av 07.02.2014

Av prosesskriftet framgår at saksøkte begjærer odelsløsningssak stanset i påvente av endelig avgjørelse i offentligrettslig sak om odelsfrigjøring.

På vegne av Trond Jæger anføres at vilkårene for odelsfrigjøring ikke er til stede etter odelsloven § 31 annet ledd, jf. vedlagte prosesskrift til Senja tingrett av 11.02.2014, hvor saksøktes krav om stansing av saken og søknad om odelsfrigjøring bestrides som grunnløs.

Vedlegg 2: Saksøkers prosesskrift av 11.02.2014

Som det følger av prosesskriftet bestrides at saksøkte Sverre Bergheim og Ann Monika Lysaker Bergheim kan dokumentere kjøp av tilleggsjord som kommunen har godkjent fordi kjøperne av

eiendommen bør få tilleggsjord. Kopi av kjøpernes ervervsdokumenter og tillatelser samt forkynt stevning i odelsløsningssaken var ikke vedlagt søknaden.

På vegne av vår klient anmodes Dyrøy kommune om snarlig å innhente nødvendige opplysninger og foreta en foreløpig vurdering om det formelt er adgang til å odelsfrigjøre det aktuelle arealet, jf. Landbruk og matdepartementets rundskriv M-2/11 pkt. 4 og pkt. 5.2 om kommunes saksbehandling og foreløpige vurdering av søknad om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31. I denne forbindelse vises det også til rundskrivet pkt. 5.4, hvor det følger at dersom de formelle vilkårene for odelsfrigjøring er oppfylt, skal kommunen varsle retten skriftlig om at det vil bli tatt «steg» til odelsfrigjøring og be om at løsningssaken stanses.

Deres snarlige svar imøteses.

Med vennlig hilsen
Eurojuris Nord – Harstad

Tine Kristiansen

Tine Kristiansen
advokat

tine.kristiansen@eurojuris.no

Gjenpart: Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 HARSTAD

ADVOKATSELSKAPET
SKJÆRGÅRD AS

Knut Skjærgård
Ansvarlig advokat

Thomas Engelskjøn
Advokat

I kontorfellesskap med:

Advokat Rolf Pedersen

Besøksadresse:
Vestregt. 63
9008 TROMSØ

Postadresse:
Postboks 1060
9261 TROMSØ

Telefon: 77 68 14 75
Telefaks: 77 65 65 11

post@advokatselskapet.no
knut@advokatselskapet.no
thomas@advokatselskapet.no
www.advokatselskapet.no

Org.nr. 940 418 976

Klientkonto: 8245 40 03566
Bank: 6420 05 42582
Postgiro: 0533 02 88274

Senja tingrett
Postboks 203
9305 Finnsnes

Tromsø, 7. februar 2014

PROSESSKRIV

TIL

SENJA TINGRETT

Sak nr.	13-197719TVI-SENJ
Saksøker:	Trond Jæger Otersteinveien 10, 9414 Harstad
Prosessfullmektig:	Advokat Tine Helen Elisabeth Kristiansen Postboks 866, 9488 Harstad
Saksøkt:	Sverre Bergheim og Ann Monika Lysaker Bergheim Stormyrveien 5,9311 Brøstadbotn
Prosessfullmektig:	Advokat Knut Skjærgård Advokatselskapet Skjærgård AS Postboks 1060, 9261 Tromsø

****

Saksøkte Sverre Bergheim har i krav datert 03.02.14 begjært denne eiendommen frigjort fra odel, jf odelslovens § 31.2.

Vedlegg 1: Begjæring om odelsfrigjøring datert 03.02.14.

I henhold til odelslovens § 33.2 skal løysingssak stanses, til spørsmålet om odelsfrigjøring er løst.

Jeg ber da retten stanse saken til søknad om odelsfrigjøring er endelig avgjort.

****

Prosesskriv i 4 – fire - eksemplarer, hvorav 2- to - eksemplarer sendes motparten direkte.

Tromsø, 7. februar 2014

Knut Skjærgård
Advokat

ADVOKATSELSKAPET
SKJÆRGÅRD AS

Knut Skjærgård
Advokat

Thomas Engelskjøn
Advokat

I kontorfellesskap med:

Advokat Rolf Pedersen

Besøksadresse:
Vestregt. 63
9008 TROMSØ

Postadresse:
Postboks 1060
9261 TROMSØ

Telefon: 77 68 14 75
Telefaks: 77 65 65 11

post@advokatselskapet.no
knut@advokatselskapet.no
thomas@advokatselskapet.no
www.advokatselskapet.no

Org.nr.: 940 418 976

Klientkonto: 8245 40 03566
Bank: 6420 05 42582
Postgiro: 0533 02 88274

Eurojuris Nord
v/ Advokat Tine Helen Elisabeth Kristiansen
Postboks 866
9488 Harstad

Tromsø, 11. februar 2014

Sak nr. **13-197719TVI-SENJ**

Ved utsendelse av prosess-skriv, dater 7. februar 2014, ble ikke vedlegget til prosess-skrivet lagt ved.

Beklager dette!

Med hilsen

Wenche Sagatun
Sekretær

ADVOKATSELSKAPET
SKJÆRGÅRD AS

MEDLEM Advokatforeningen

Knut Skjærgård
Advokat

Thomas Engelskjøn
Advokat

I kontorfellesskap med:

Advokat Rolf Pedersen

Besøksadresse:
Vestregt. 63
9008 TROMSØ

Postadresse:
Postboks 1060
9261 TROMSØ

Telefon: 77 68 14 75
Telefaks: 77 65 65 11

post@advokatselskapet.no
knut@advokatselskapet.no
thomas@advokatselskapet.no
www.advokatselskapet.no

Org.nr.: 940 418 976

Klientkonto: 8245 40 03566
Bank: 6420 05 42582
Postgiro: 0533 02 88274

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Tromsø, 27. januar 2014

SØKNAD OM ODELSFRIGJØRING: EIENDOMMEN SOLGÅRD 17/9 og 18/13 I DYRØY KOMMUNE - SØKER ANN MONIKA OG SVERRE BERGHEIM

Sverre Bergheim inngikk avtale med selger Svein Jakob Jæger om kjøp av eiendommen Solgård 17/9,18/13 og 18/19 ved avtale av 18.04.2012.

Etter at bindende avtale var kommet i stand, nektet selger Svein Jakob Jæger at han hadde inngått bindende avtale, og Sverre Bergheim så seg nødt til å kreve dom for at bindende avtale var inngått.

Kjøperen fikk fullt medhold ved dom av Senja tingrett avsagt 23.04.2013.

Dommen anket Svein J. Jæger til Hålogaland lagmannsrett, men ved dom av 18.09.2013 ble anken enstemmig forkastet. Skjøtet ble deretter utstedt og tinglyst den 19.11.2013.

Så vel under tingrettens behandling som lagmannsrettens behandling fremkom trusler fra Svein Jakob Jæger at i fall han ikke fikk medhold i søksmålet mot han, ville en av hans barn, eventuelt søsken eller onkelunger ta eiendommen tilbake på odel. I tillegg vil vi bemerke at Svein Jacob Jæger hadde snakket med alle i sin familie, og ingen var interessert i å kjøpe gården hos han. Han la derfor gården ut for salg i det åpne markedet, uten noen form for klausul at familien evt. ønsket å bruke odelsretten sin. Han skrev også i epost at hvis det var Bergheim som fikk kjøpe gården skulle han følgelig ordne med fraskriving av odel på gården, fra hans familie.

Etter at skjøtet var mottatt, og oppgjøret gitt, flyttet Sverre Bergheim inn på eiendommen, men den 02.12.2013 fikk han forkynt stevning i odelsløsningssak fra selger Trond Jæger. Kopi av forkynnelse av stevning med pålegg om tilsvar datert 02.12.2013, vedlegges.

Søknad om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 er derfor fremsatt innen to måneder etter at stevning i løsningssaken ble forkynt for eieren og fristen er således overholdt.

Hva angår selve eiendommen Solgård, vedlegges kopi av verdivurdering, datert 23.03.2010 hvorav arealene for nærværende eiendom fremgår. Dyrket mark utgjør 105 dekar, skogareal 71 dekar og annet areal 556 dekar.

3/2-14

Kjøperen har behov for tilleggsjord og søknaden om konsesjon er godkjent av kommunen. Med det driftsopplegg som tenkes for denne eiendommen vil skjøtet være et vesentlig bidrag til rasjonalisering i landbruket.

Kjøper har jobbet på gård i hele oppveksten, samt vært med på å drive gård i Bardu i mange år. I Dyrøy har han imidlertid ikke tilstrekkelig areal til å utvikle verken jordbruk eller skogsdrift. Han har derfor behov for tilleggsjord, og vil søke om ytterligere tilleggsjord i Dyrøy, for å få til en hensiktsmessig driftsrasjonalisering. Søkeren driver dessuten med mobilt sagbruk, og det vil bety mye for både bønder, fastboende og hyttefolk i området slik at de kan få nyttegjort seg trevirke.

Hva angår odelsløseren er dette en mann på over 60 år som er pensjonert fra sitt yrke som matros. Han har aldri drevet gårdsbruk, og har heller ikke noen spesiell tilknytning til gården, da denne ble overtatt av hans yngre bror, Svein Jacob Jæger i 1992.

Trond Jæger ringte selv til Sverre Bergheim, når Svein Jacob Jæger hadde fått stevninga til tingretten, bare for å fortelle at hvis ikke Svein Jacob Jæger fikk medhold i retten skulle han selv ta gården på odel. Han la også til at en av sønnene hans også hadde uttalt at han også skulle ta gården på odel omså han måtte låne til over pipa. Trond Jæger lurte også på om familien Bergheim ville synes det var ok å bo på Solgård med bare Jæger-familien rundt seg?

Trond Jæger er sykelig, og hele odelsløsningssaken fremstår som proforma i den forstand at han selv aldri vil være i stand til å drive noen effektiv gårdsdrift der, odelsløsningssaken må sees som en ren hevnaksjon fra familien Jeger for at de tapte saken i tingretten og lagmannsretten.

Det søkes herved om odelsfrigjøring etter Odelslovens § 31,2. Odelsløsningsøksmålet fra Trond Jeger vil «skiple» en eiendomstillegnelse. Videre viser jeg til at ervervet er godkjent av kommunen, jfr. innvilgelse av konsesjon.

Vilkårene for odelsløsning er derfor til stede i henhold til odelslovens § 31,2.

Vedrørende behandlingen i kommunen av odelsfrigjøringssaker vedlegges rundskriv nr. 5-2/2011, særlig rundskrivets punkt 4 og rundskrivets punkt 5.2.

Søknaden om odelsfrigjøring bes derfor imøtekommet.

Med hilsen

Knut Skjærgård
Advokat

3/2-14 KS

EUROJURIS

Oddar Nilsen, Advokat (H)
Steinar Fagerhol, Advokat
Per Ivar Stor, Advokat
Øystein Sæten, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Line Therese Tveito, Advokat
Tine Kristiansen, Advokat
Anders Jæger, Advokat
Gerda Gotthilfsen, Advokatfullmektig

Senja tingrett
Postboks 203

9305 FINNSNES

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2387	13-197719TVI-SENJ	Tine Kristiansen	11. februar 2014

PROSSESSKRIFT

TIL

SENJA TINGRETT

Saksøker: Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 HARSTAD

Prosessfullmektig: Advokat Tine Kristiansen, Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS, Postboks 866, 9488 HARSTAD

Saksøkt: Sverre Bergheim og Ann Monika Lysaker Bergheim, Stormyrveien 5, 9311 BRØSTADBOTN

Prosessfullmektig: Advokat Knut Skjærgård, Postboks 1060, 9261 TROMSØ

Saken gjelder: Odelsløsningssøksmål, odelsloven kap. XIV - eiendom gnr. 17, bnr. 9 og gnr. 18, bnr. 13 i Dyrøy kommune.

***

EUROJURIS

Det vises til ovennevnte sak, senest saksøktes prosesskrift datert 07.02.2014.

Av prosesskriftet følger at saksøkte Sverre Bergheim og Ann Monika Lysaker anmoder retten om å stanse saken inntil søknad om odelsfrigjøring er endelig avgjort, jf. odelsloven § 33 annet ledd. Saksøktes krav om stansing er begrunnet med søknad om odelsfrigjøring av 03.02.2014. Begjæring om odelsfrigjøring følger imidlertid ikke vedlagt prosesskriftet, som vist til av saksøkte. Vi har pr. e-post av 11.02.2014 anmodet om oversendelse.

På vegne av saksøker Trond Jæger anmodes retten om ikke å ta til følge saksøktes krav om stansing av odelsløsningssaken. Dette begrunnet med at vilkårene for stansing ikke er til stede etter odelsloven § 33 andre ledd.

Av bestemmelsen følger at løsningssak skal stanses når det er «tatt steg til odelsfrigjøring».

Fra denne side anføres at søknad om odelsfrigjøring alene ikke gir grunnlag for å si at det er «tatt steg til odelsfrigjøring». Saksøkte må dokumentere utover søknaden at vilkårene for odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 er tilstede. Til støtte for saksøkers anførsel vises det til rettslig påstandsgrunnlag som følger.

Spørsmålet om hva som ligger i utrykket «tatt steg til odelsfrigjøring» ble behandlet av Høyesteretts kjæremålsutvalg i kjennelse 29. august 1984 (sak L nr. 262 K /1984 NR. 49/1984 Rosseland - Lønnsland), jf. Rygg, Skarpnes, Falkanger, kommentarutgave til odelsloven, 5. utgave side 180.

Kjæremålsutvalget var ikke enig med ankende part at slikt steg anses tatt ved innsending av søknad om odelsfrigjøring. *Kjæremålsutvalget mener at slikt steg først skal anses tatt når departementet etter en preliminær vurdering har iverksatt saksforberedelse etter reglene i § 33 første ledd. Dette er den løsning som best stemmer med ordlyden. Det er grunn til å peke på at etter § 33 annet ledd skal saken stanses når vilkårene foreligger. Det ville være lite rimelig om en søknad alene skulle ha denne absolutte virkning».*

Det bestrides at saksøkte kan dokumentere at vilkåret om kjøp av tilleggsjord er tilstede etter odelsloven § 31 annet ledd.

Bestemmelsen er opphevet med ikrafttredelse fra 1. januar 2014, men skal likevel gjelde i de tilfeller der personer som har en aktuell løsningsrett når endringsloven tar til å gjelde, går til løsningssak, jf. endringer i odelsloven Prop. 128 L (2012 -2013) pkt. 4.3.3.2. For behandling av slike saker gjelder § 33. Etter odelsloven § 31 må søknad om odelsfrigjøring settes fram av eieren innen to måneder, regnet fra stevningen i løsningssaken er forkynt for han.

Hvem som kan søke om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30-32 følger av pkt. 3 i rundskriv fra Landbruks- og Matdepartementet M-2/11 - §§ 30-32 i odelsloven, som erstattet 2011-02-23.

Av rundskrivet pkt. 3.1 følger det at vilkåret for å søke om odelsfrigjøring etter lovens § 31 annet ledd er at søker kan dokumentere kjøp av tilleggsjord som kommunen har godkjent fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Kopi a kjøperens ervervsdokumenter og tillatelser (som for eksempel.

delingssamtykke eller konsesjon) samt forkynt stevning i odelsløsningssaken skal legges ved søknaden.

Så vidt saksøker vet har saksøkte ikke annen jordbrukseiendom som krever tilleggsjord.

På grunnlag av ovennevnte forhold anmodes retten om ikke å ta til følge saksøktes krav om at odelsløsningssaken stanses.

Harstad 11.02. 2014

Tine Kristiansen
advokat

Prosesskrift i fem- 5 eksemplarer. Tre-3 eksemplarer til tingretten. To-2 eksemplarer sendes direkte til advokat Knut Skjærgård.

Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Senja tingrett
Postboks 203
9305 FINNSNES

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Klassering:	Dato:
	2014/72	Ragnvald Tollefsen, tlf.: 77189238	V62	**06.03.2014**

Varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av Eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune - Søker Ann Monika og Sverre Bergheim

Saksopplysninger:
I brev datert, datert 27.01.2014, søker Advokatselskapet Skjærgård As v. advokat Knut Skjærgård, på vegne av sin klient Sverre Bergheim og Monika Lysaker Bergheim, om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård. Søknaden ble mottatt av kommunen den 04.02.2014. Den starter med en gjennomgang av Bergheims erverv av eiendommen fram til tinglysning av skjøte den 19.11.2013, og videre til søker fikk forkynt stevning i odelsløsningssaken fra Trond Jæger. Kopi av forkynnelse av stevning med pålegg om tilsvar, datert 02.12.2013, ligger vedlagt søknaden. Søker skriver videre at de har behov for tilleggsjord og at det driftsopplegget som tenkes for eiendommen vil være et vesentlig bidrag til rasjonalisering i landbruket. Det skrives så om søkers egnethet til å drive en landbrukseiendom og at han ikke har tilstrekkelig areal til å utvikle verken jordbruk eller skogsdrift. Videre pekes det på at søker driver et mobilt sagbruk, før det i fortsettelsen gis en beskrivelse av odelsløser. Det søkes om odelsfrigjøring etter Odelslovens § 31,2. Det vises til at ervervet er godkjent av kommunen jfr innvilgelse av konsesjon. Vedlagt søknaden er brev fra Senja Tingrett med stevning og pålegg om tilsvar, Rundskriv M-2/2011 fra LMD og verdivurdering av eiendommen Solgård utført av Bruhaug og Mikkelsen DA.

I brev fra Eurojuris Nord v. Advokat Trine Kristiansen, datert 17. feb. 2014 bestrides kravet om odelsfrigjøring. Kristiansen mener at vilkårene i Odelsloven § 31 annet ledd ikke er til stede. Videre bestrides det at Søker kan dokumentere kjøp av tilleggsjord som kommunen har godkjent fordi eiendommen bør få tilleggsjord. Det anmodes så om at kommunen raskt innhenter nødvendige opplysninger og gjør en foreløpig vurdering av søknaden.

Sverre Bergheim søkte om konsesjon for erverv av eiendommen Solgård, (17/9, 18/13,19) den 9. mai 2013. Den dyrka marka på eiendommen høstes i dag av nabobruk, som driver med produksjon av kumelk og storfekjøtt. Bergheim oppgir følgende planer for bruk av eiendommen i søknaden: *«Driftsbygning og utmark skal brukes til søkerens næringsvirksomhet. Søker vil sage tømmer og produsere material til bygging og salg, samt ved for salg. Vi satser på å komme i gang med dyrehold; sau og villsau så snart som mulig.»*

S. Bergheim ble innvilget konsesjon i plan og naturutvalgets møte den 19.06.2013.
I mail datert 11.11.2013 søkte Bergheim om at også hans kone Ann Monika Lysaker Bergheim innvilges konsesjon sammen med ham selv. I brev fra Dyrøy kommune datert 14.11.2013 innvilges S. Bergheim og Ann Monika Lysaker Bergheim konsesjon.

Sverre Bergheim driver et enkeltpersonforetak orgnr 986 788 298. Foretaket er registrert i MVA registeret og ble registrert i enhetsregisteret 08.05.2004. Firmaet har internettadresse http://mobilsaga.no/. Firmaet har leid lokaler hos Dyrøy energi fram til de nå er på Solgård.

Søker er hjemmelshaver på eiendommen 11/71 som er ei boligtomt på 929 kvadratmeter med påstående hus og 11/198 som også er ei boligtomt med påstående hus. Tomten er på 1360 kvadratmeter.

Sverre Bergheims far Annfinn P.J. Bergheim står som hjemmelshaver av en ideell halvdel av eiendommen 11/33 i Dyrøy. Både Annfinn Bergheim og hans kone (Sverres mor) er døde. Annfinn Bergheim hadde 5 barn inkludert Sverre Bergheim. Hjemmelshaver på den andre halvdelen av eiendommen er Sverres tante, Ingrid Norvalda Bergheim. Eiendommen er i følge gårdskart på totalt 223 daa og har 3,6 daa fulldyrka jord og 95,7 daa produktiv skog. Det er ca 9 km mellom gnr/bnr 11/33 og 17/9.

Bergheim har også personlig meddelt at han, som en del av sin bedrift, har avtale om uttak av tømmer på sin kones heimgård i Bardu.

Vurderinger:
Ved søknad om odelsfrigjøring skal kommunen ta stilling til om det formelt sett er adgang til å odelsfrigjøre det aktuelle arealet.

Etter lovendringen i 2014 er det ikke lenger anledning til å søke om odelsfrigjøring som svar på stevning om odelsløsning når man har kjøpt tilleggsjord. Imidlertid sier overgangsreglene i Endringsloven at der det har "blitt høve" – oppstått anledning – til å bruke odelsrett før 1. januar 2014, så skal de gamle reglene gjelde. Søker erververt eiendommen Solgård før årsskiftet (skjøtet ble tinglyst den 19.11.2013).

Slik det fremgår av saksopplysningene over er det tatt ut løsningssak av Trond Jæger. Siden stevning er tatt ut, vil odelsrett kunne «skiple» ervervet.

Søknaden om odelsfrigjøringen er framsatt av eier innen 2 måneder etter at stevning i løsningssaken ble forkynt.

I søknaden om konsesjon har søker ikke ført opp gårds og bruksnummer i søknadens punkt 17 slik det skal gjøres dersom eiendommen skulle erverves som tilleggsjord. Imidlertid er det i søknadens punkt 16 skrevet følgende: *«Driftsbygning og utmark skal brukes til søkerens næringsvirksomhet. Søker vil sage tømmer og produsere material til bygging og salg, samt ved for salg. Vi satser på å komme i gang med dyrehold; sau og villsau så snart som mulig.»* Av denne beskrivelsen går det fram at søker tenker at ervervet skal styrke næringsvirksomheten han alt er i gang med. Når det gjelder eiendommen 11/33 er det over 5 år siden Bergheims foreldre er gått bort. Kommunen oppfatter det derfor slik at S. Bergheim er eier av eiendommen sammen med sine søsken og sin tante.

Avgjørelse:

Siden stevning er tatt ut vil odelsrett kunne «skiple» ervervet. Kommunen mener at Søker er eier av en ideell andel av en annen landbrukseiendom når ervervet finner sted. Det går også fram av konsesjonssøknaden at ervervet er utført for å styrke søkers næringsvirksomhet. Kjøpet er derfor kjøp av tilleggsjord. Vilkårene i Odelslovens § 31 er oppfylt.

Det vil bli tatt «steg» til odelsfrigjøring og kommunen ber derfor Senja Tingrett om å stanse deres sak etter odelslovens § 33.

Klageadgang
Kommunens avgjørelse er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages av de odelsberettigede eller andre som er misfornøyde med at søknaden realitetsbehandles.

Med hilsen

Ørjan Higraff	Geir Fjellberg
rådmann	enhetsleder teknisk

Ekstern kopi til:

Advokatselskapet Skjærgård AS	Postboks 1060	9261	TROMSØ
Eurojuris Nord - Harstad	Postboks 866	9488	HARSTAD
Fylkesmannen i Troms	Postboks 6105	9291	Tromsø

Ønsker vedlagte annonse inn i lysningsbladet førstkommende mandag:

Med hilsen

Dyrøy kommune
- den lærende kommune

Ragnvald Tollefsen, Fagleder Landbruk
Tlf: 771 89 238
www.dyroy.kommune.no

Dyrøy kommune

Kunngjøring

Eiendommen Solgård G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune – odelsfrigjøring

I forbindelse med søknad om odelsfrigjøring av G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune har alle odelsberettigede rett til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Frist for å uttale seg er 4 uker etter at annonsen har stått på trykk.

Uttalelsen sendes: Dyrøy kommune, Dyrøytunet 1, 9311 BRØSTADBOTN

For nærmere info, kontakt fagleder hav og landbruk Ragnvald Tollefsen

Ønsker vedlagte annonse (tekst og bilde) inn i folkebladet førstkommende mandag.

For å avtale annonsens størrelse og pris ring 913 25 348 før den settes inn i deres blad.

Med hilsen

Dyrøy kommune
- den lærende kommune

Ragnvald Tollefsen, Fagleder Landbruk
Tlf: 771 89 238
www.dyroy.kommune.no

Dyrøy kommune

Kunngjøring

Eiendommen Solgård G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune – odelsfrigjøring

I forbindelse med søknad om odelsfrigjøring av G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune har alle odelsberettigede rett til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Frist for å uttale seg er 4 uker etter at annonsen har stått på trykk.

Uttalelsen sendes: Dyrøy kommune, Dyrøytunet 1, 9311 BRØSTADBOTN

For nærmere info, kontakt fagleder hav og landbruk Ragnvald Tollefsen

Jeg har lest deres brev av 24.03 og ser det slik at spørsmålene i brevet er besvart i kommunens brev til dere, datert 26.03.2014, angående denne sak.

Dersom dette ikke er riktig ber jeg om at dere tar kontakt med kommunen.

Hilsen

Ragnvald Tollefsen
Fagleder hav og landbruk
Dyrøy kommune

Hei!
Her kommer din annonsekorrektur fra Folkebladet.
Dersom vi ikke mottar endringer fra deg innen kl 14.00, vil annonsen klargjøres som den foreligger her.

Annonsen kan ikke distribueres for bruk i andre medier uten avtale

Vennlig hilsen
Bente Myrlund /mediegrafiker

Harstad Tidende Annonseproduksjon
Tlf 971 74 775 – bmy@ht.no

Papirannonser, nettannonser, magasiner m.m. leveres av Harstad Tidende Annonseproduksjon til: Harstad Tidende, ITromsø, Folkebladet, Framtid i Nord, Trønder-Avisa, Steinkjer-Avisa, Inderøyingen, Lokal-Avisa, Snåsningen, Andøyposten, Vesterålens Avis og Sortlandsavisa

Eiendommen Solgård G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune - odelsfrigjøring

I forbindelse med søknad om odelsfrigjøring av G.nr/B.nr 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune har alle odelsberettigede rett til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Frist for å uttale seg er 4 uker etter at annonsen har stått på trykk.

Uttalelsen sendes:
Dyrøy kommune, Dyrøytunet 1, 9311 BRØSTADBOTN

For nærmere info, kontakt fagleder hav og landbruk Ragnvald Tollefsen.

ADVOKATFELLESSKAPET
EUROJURIS NORD

Ottar Nilsen, Advokat (H)
Steinar Fagerholt, Advokat
Hugo Storø, Advokat
Øystein Sagen, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Lina Therese Remlo, Advokat
Tine Kristiansen, Advokat
Anders Jæger, Advokat
Mona Marthinussen, Adv.fullmektig

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
Att. Ragnvald Tollefsen
9311 BRØSTADBOTN

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2555	**2014/72**	Tine Kristiansen	24. mars 2014

Vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av eiendom Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune

Vi representerer Trond Jæger i privatrettslig odelsløsningssak vedr. ovennevnte eiendom samt offentligrettslig sak om odelsfrigjøring.

I anledning sak om odelsfrigjøring vises det til kommunens brev til Senja tingrett av 06.03.2014 vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av ovennevnte eiendom. Fra denne side bestrides at vilkårene for odelsfrigjøring er til stede.

I anledning saken og den videre realitetsbehandling har vi ikke hørt noe fra kommunen eller fylkesmannen i Troms. Vi anmoder om en nærmere orientering om videre realitetsbehandling av saken samt frist for merknader. Videre anmodes om kopi av sakens dokumenter. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det er uklarheter i saken.

Med vennlig hilsen
Eurojuris Nord – Harstad

Tine Kristiansen

Tine Kristiansen
advokat
tine.kristiansen@eurojuris.no

Gjenpart:
Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 Harstad
Fylkesmannen i Troms, Att: Bjørn Einan, Postboks 6105 9291 Tromsø

EUROJURIS NORD

Fylkesmannen i Troms
Att: Bjørn Einan

Postboks 6105

9291 TROMSØ

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2555		Tine Kristiansen	24. mars 2014

Bestridelse av krav om odelsfrigjøring av eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune- Søker Ann Monika og Sverre Bergheim

Vi representerer Trond Jæger i privatrettslig odelsløsningssak samt offentligrettslig sak om odelsfrigjøring vedr. ovennevnte eiendom.

Odelsløsningssaken er fremmet for Senja tingrett mot Sverre Bergheim og ektefelle.
I anledning saken begjærte saksøkte Bergheim den 27.01.2014 odelsfrigjøring av eiendommen.
Søknaden ble mottatt av Dyrøy kommune den 04.02.2014.

På vegne av vår klient ble det i brev av 17.02.2014 bestridt at de formelle og materielle vilkår for odelsfrigjøring er til stede. Dyrøy kommune har imidlertid i brev av 06.03.2014 varslet Senja tingrett om at det tas steg til odelsfrigjæring. Odelsløsningssaken blir dermed stanset i påvente av den offentligrettslige behandlingen av søknaden om odelsfrigjøringssak.

Fra denne side bestrides at de formelle og materielle vilkår for odelsfrigjøring er til stede. Det anføres at Dyrøy kommune har lagt til grunn feile og mangelfulle saksforhold som grunnlag for avgjørelsen.

Vi har verken hørt noe fra Dyrøy kommune eller fylkesmannen i Troms i anledning den videre realitetsbehandling av saken.

Det er i dag sendt brev til Dyrøy kommune med anmodning om kopi av sakens dokumenter samt en nærmere orientering om saksgang, da vi på vegne av vår klient vil bestride at det er grunnlag for å ta steg til odelsfrigjøring.

I anledning saken anmodes fylkesmannen om en nærmere tilbakemelding om saksgangen videre, sett hen til at vi ikke har hørt noe mer fra kommunen.

På vegne av vår klient vil vi komme med en nærmere redegjørelse av anførsler fra denne side når vi har mottatt saksdokumentene mv. fra Dyrøy kommune.

Deres snarlige svar imøteses.

Med vennlig hilsen
Eurojuris Nord – Harstad

Tine Kristiansen

Tine Kristiansen
advokat

tine.kristiansen@eurojuris.no

Gjenpart: Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 Harstad

Gjenpart: Dyrøy kommune, saksbehandler Ragnvald Tollefsen.

Jeg skal sjekke saken opp når vi får brevet fra kommunen. Det er feilsendt til Narvikkontoret.

Med vennlig hilsen

Tine Kristiansen
Advokat

Tel: +47 7700 2100
Mob: +47 41 40 64 84
tine.kristiansen@eurojuris.no

Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS

CONFIDENTIALITY NOTICE:
This e-mail may contain confidential, privileged information and is intended only for the individual named herein. If you are not the correct addressee you should not disseminate, distribute copy or otherwise make use of this message. Please notify the sender immediately if you have received this e-mail by mistake and delete it from your system

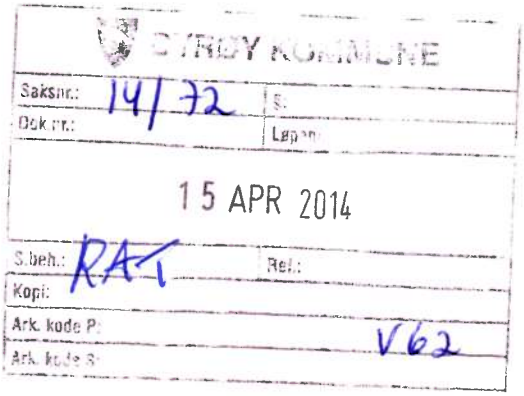
Fra: ragnvald.tollefsen@dyroy.kommune.no [mailto:ragnvald.tollefsen@dyroy.kommune.no]
Sendt: 2. april 2014 10:19
Til: Tine Kristiansen
Emne: Vedr. varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring av eiendom Solgård 17/9 og 18/13

Jeg har lest deres brev av 24.03 og ser det slik at spørsmålene i brevet er besvart i kommunens brev til dere, datert 26.03.2014, angående denne sak.

Dersom dette ikke er riktig ber jeg om at dere tar kontakt med kommunen.

Hilsen

Ragnvald Tollefsen
Fagleder hav og landbruk
Dyrøy kommune



Dyrøy Kommune
Dyrøytunet 1
9311 BRØSTADBOTN

10.April 2014-04-10

Rina Elise Jæger
Otersteinveien 10
9414 HARSTAD

Svar på brev fra Dyrøy Kommune vedrørende odel på Solgård 17/9 og 18/13

Har fått brev om at dere vil odelsfrigjøre familiegården vår, Solgård.

Jeg har holdt på med hest hele mitt liv, og har ofte vært hele sommere på Solgård og jobbet med hester som jeg har hatt med dit.

Jeg har gått landbruksskole på Sortland, og så for meg en framtid der jeg kunne drevet med hest på Solgård sammen med min far, Trond Jæger.

At dere odelsfrigjør gården, aksepterer jeg ikke.

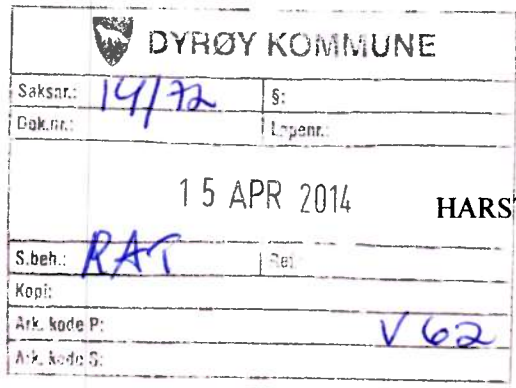
Med Hilsen

Rina Elise Jæger

Rina Elise Jæger

Dyrøy Kommune
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Gaute Jæger
Vesteråsveien 18A
9409 HARSTAD



HARSTAD 08.04.2014

Svar på varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune

Jeg, Gaute Jæger, har mottatt brev om odelsfrigjøring av Solgård datert 26.03.2014.

Jeg godtar ikke at gården blir odelsfrigjort.

Min far er oppvokst, og har vært med å bygget opp og drevet gården, det samme har jeg gjort. Når Svein Jacob Jæger har flyttet fra gården, er det i min fars, og familien forøvrig sitt ønske å fortsette å drive gårdsbruk. Hele familien har sterke bånd til gården.

Jeg jobber selv offshore med 2-4 turnus og vil bruke mye av min fritid til å være med på å drive gården sammen med min far, da jeg kommer til å overta gården fra min far når den tid kommer.

Sverre Bergheim har bevisst kjøpt gården mot familiens vilje, vel vitende om at odel ville komme til å bli brukt. At gården ble solgt til Bergheim uten at familien visste det, er en annen sak, og kommer ikke under dette odelsfrigjørings spørsmålet.
Jeg har fulgt saken, og det meste som er skrevet mot min far, Trond Jæger, er direkte løgn, og på kanten til trakassering.

~~Jeg stiller spørsmål ved at Dyrøy Kommune søker om odelsfritak, og om saksbehandlingen er foretatt på en~~ tilstrekkelig grundig måte. Odelsfrigjøring er et alvorlig inngrep overfor familien, som ikke kan kreves uten videre.

-Bergheim har full stilling som Inspektør i Dyrøy Kommune, så gårdsdrifta vil komme i 2.rekke.

-En som søker tilleggsjord, skal eie og drive gård fra før. Bergheim driver ikke landbruk, og såvidt jeg vet har han heller ingen gård å søke om tilleggsjord til.

-Om tanken er å skape flere arbeidsplasser i kommunen, virker jo dette mot sin hensikt. Min far vil tilføre økt bosetting og økt inntekt for kommunen.

-Om gården sto og forfalt, ville dette klart veid mot odelsfrigjøring. Men dette er ikke tilfelle i det hele tatt. Byggninger er godt vedlikeholdt, og marka er drevet av nabo-gårdsbruk.

-Gården er min fars barndomshjem, og står sentralt i hele familiens liv. Dette skal veie hardt imot odelsfrigjøring. Da bestefar, Tor Jæger, enda levde, arbeidet han for å lage hyttetomter til hele familien på eiendommen. Og det kjennes særdeles bittert om det skulle bli frarøvet oss.

-På påstanden om at min far er sykelig, og gjør dette som en hevnaksjon, må jeg nesten få spørre hvor seriøs den eller dem som har skrevet dette er. Det faller på sin egen urimelighet å komme med påstander som dette.

Jeg ber om at søknad om odelsfrigjøring trekkes tilbake.
Dette er et grovt overtramp mot familien, og meg selv, som jeg ikke kan godta.

Med Vennlig Hilsen
Gaute Jæger
Gaute Jæger

Svein-Jacob Jæger
Strandgata 60, H204

9600 Hammerfest

16.04.14

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1

9311 Brøstadbotn.

UTTALELSE I FORBINDELSE MED KRAV OM Å GJØRE EIENDOMMEN SOLGÅRD 17/9 OG 18/13 ODELSFRI, ETTER ODELSLOVENS § 31.2.

Jeg vil innledningsvis gjøre det helt klart, kravet for å gjøre denne eiendommen odelsfri vil selvsagt ikke aksepteres og er i så måte fattet på fullstendig feilt grunnlag.

Kommunens håndtering og beslutning med bakgrunn i varsel om krav om odelsfrigjøring og deres tolkning av loven overgår det meste og er en fullstendig uthuling av gjeldende lovverk.

Jeg trodde knapt hva jeg leste da dette varslet ble kjent og min første reaksjon var, hvordan kan kommunens tolkning av Odelsloven ende opp med en slik beslutning.
Selv er jeg relativt oppadgående i forståelsen av loven og kommunens avgjørelse her kan ikke tolkes på noe annen måte enn at her oser det av partsbeslutning. Dette er helt på grensen av det akseptable og kan ikke forstås på noe annen måte enn et bidrag til å hjelpe Bergeim med nærmest alle midler for å trenere saken maksimalt innenfor det offentlige systemet.

Jeg vil videre gjøre det klart, noe som forøvrig også er bekreftet fra kommunen i varselbrevet 06.03.14, at i søknaden om konsesjon, påførte søker ikke noe gårds og bruksnummer under punkt 17, slik kravet er dersom intensjon var at Solgård skulle køpes som en tilleggseiendom. Søker oppgir så en generell begrunnelse under pkt 16.
"driftsbygning og utmark skal brukes til søkerens næringsvirksomhet. søker vil sage tømmer og produsere material til bygging og salg, samt ved for salg. Vi satser på å komme i gang med dyrehold; sau og villsau så snart som mulig".

Så, med bakgrunn i denne beskrivelsen velger altså kommunen å forstå/tolke det til at Solgård med sin begrensede granskog og ikke minst tilkomst til denne blir et erverv til å styrke Bergheim næringsvirksomhetm med andre ord, en tilleggseiendom.

Dette er jo fullstendig feilaktig saksbehandling og forståelse av opprinnelig hensikt med ervervet. Det er hevet over en hver tvil at det i Berheim sine planer ALDRI har vær intensjon om at Solgård skulle erverves som noe tilleggseiendom til den eiendommen på Brøstad, som forøvrig innehar svært begrensede resurser spesielt hva angår dyrket mark, men som en selvstendig eiendom.

Faktum er at Bergheim under hele rettsprosessen har kjent til risikoen med at noen i familien Jæger kunne komme til å gjøre odelskravet gjeldene. Det går også klart fram av vedtaket i Tingretten at Bergheim kunne risikere å miste eiendommen dersom noen i familien ønsker å gjøre odelskravet gjeldende. Denne risikoen ble også tydeliggjordt fra dommer overfor Skjærgård noe vedkommende bekreftet med at den risikoen måtte Berheim bare leve med og han sa også at dette var Bergheim klart inneforstått med.

Jeg registrer at det i brev fra Skjærgård datert 27. jannuar er formulert følgende, sitat:"*så vel under tingrettens behandling som lagmannsrettens behandling framkom det trusler fra Svein Jakob Jæger at i fall han ikke fikk medhold i søksmålet mot han, ville en av hans barn, eventuelt søsken eller onkelunger ta eiendommen tilbake på odel."*
Hva skal man si til slikt annet enn at det føyer seg inn i en type retorikk fra den siden som desverre er blitt vanlig fra den siden. Dette er selvfølgelig direkte frekt å kalle mine utsagn som trussel og kun nok et forsøk på sverte saken til deres egen fordel. Det er også fra den siden kommet fram påstander om sykelighet, udugelighet, mangel på eller ingen gårdserfaring av min bror. Feil- og løgnaktige påstander som til de grader går ut over hele familien og som nok vil vise seg bare å slå tilbake der det kommer fra.

Imidlertid er faktum at i det øyeblikket odelskravet rettmessig ble gjordt gjeldende fra min bror, truet de meg med å fremme regresskrav dersom jeg ikke fikk stoppet min brors krav om odel. Jeg ble altså urettsmessig dradd inn i odelssaken som jeg overhodet ikke har noe med. Min sak om kontraktsinngåelse var inngått eller ikke, ble avgjordt i rettssystemet, og hvor jeg tapte.

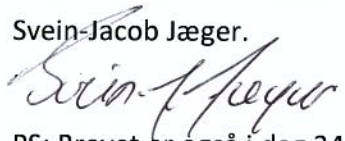
Konklusjon
Det er her liten tvil at søknaden om odelsfrigjøring er et "desperat" forsøk på å uthule gjeldende lovverk med kommunens velsignelse og ikke minst en bevist handling i å få saken inn i det offentlige rom for å uthaling av tiden. I dette siste ligger det klart for meg at de er vel vitende at når saken med stor sannsynlighet blir avslått av Fylkesmannen, vil den havne i Dep hvor det vil ta mnd. før en avgjørelse faller. Dette er anser jeg som en villet situasjon fra deres side for å vinne tid.

Min påstand er at Berheim sin intensjon med å erverve Solgård aldri har vært ment som noe tillegseiendom men som en selvstendig eiendom. Når så odelskrevet ble gjordt gjeldende og deres trusler mot meg med å tvinge min bror å gi opp kravet heller ikke føret fram, har man altså med kommunens velsignelse valgt å gå til det oppsiktsvekkende skritt å gjøre denne eiendommen odelsfri til egen vinning.

Jeg er mildt sagt overrasket over kommunens tydelige og besvist feilaktig tolkning av lovverket for å imøtekomme Bergheim i sitt krav. En beslutning som klart er gjordt på særs sviktende grunnlag.

I den grad det finnes rettferdighet i denne verden noe det helt klart MÅ gjøre i denne aktuelle saken, korrekt lovandvendelse og forståelse av grunnlaget, forventer jeg at Fylkesmannen her tar affere og avslår saken om odelsfrigjøring. Noe annet ville overraske meg stort og i så måte sette en helt ny standard hva angår terskel for å gjøre eiendommer her i landet odelsfrie.

Svein-Jacob Jæger.



PS: Brevet er også i dag 24.04.14 sendt på e.mail til Dyrøy kommune.

Viser til mail.

Svarbrev postlagt I dag.

Svein Jacob Jæger
Consultant HWE
ON SNO PROD
Statoil ASA

Mobile: +47 48194835
Email: sjag@statoil.com

Visitor address: Hammerfest, Norway
Incorporation number: NO 923 609 016 MVA
www.statoil.com
Please consider the environment before printing this e-mail.

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you

Dyrøy kommune
9311 Brøstadbotn

Vedlagt finnes brev vedrørende kommunens varslede prosess om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/ og 18/13 i Dyrøy.
Dokumentet sendes også i posten til kommunen.

Med hilsen
Kirsti Jæger Torkildsen

Kirsti Jæger Torkildsen
Askeladdsvingen 7
9010 Tromsø

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1

9311 Brøstadbotn

Tromsø 27. april 2014

Odelsrett til eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune

Jeg viser til brev fra Dyrøy kommune 26. 03. 2014 med varsel om at Dyrøy kommune vil «ta steg» til odelsfrigjøring av ovennevnte eiendommer. Som direkte odelsberettiget vil jeg avvise at Dyrøy kommune har grunnlag for å iverksette er slik prosess som er tuftet på feilaktige opplysninger, udokumenterte påstander og må tilnærmet oppfattes som et overgrep ovenfor vår familie som har særdeles sterke bånd og tilknytning til familie-eiendommen i Kastneshamn.

Jeg har fra det tidspunkt jeg ble kjent med et mulig salg av Solgård gjort det klart at jeg ønsker at eierskapet til eiendommen skal videreføres i familien. Så tidlig som18.juni 2012 bekreftet jeg skriftlig at odelsretten ville bli benyttet dersom eiendommen ble forsøkt solgt ut av familien. Jeg vet også at min bror, Trond Jæger, rundt samme tidsrom muntlig informerte potensiell kjøper, Sverre Bergheim, om at vår familie ønsket å beholde familieeiendommen, om nødvendig ved bruk av odel. Jeg går videre ut fra at Dyrøy kommune er kjent med ovennevnte saksopplysning samt at Senja Tingrett i sin dom 23.04. 2013 om de avtalerettslige forhold påpeker at *«Retten vil avslutningsvis bemerke at odelsretten fortsatt vil være i behold, og at Bergheim risikerer at han ikke får overta eiendommen om odelsretten gjøres gjeldende».* Påstanden fra Bergheim og hans advokat om at familien ikke skal ha vist interesse for eiendommen er således direkte feilaktig.

Eiendommen Solgård har gjennom generasjoner tilhørt vår familie, og jeg er selv født og oppvokst på gården. Mine brødre og jeg har sterke og uløselige bånd til gården som på mange vis representerer en grunnvoll for våre felles familierøtter. Vi har alle deltatt i utviklingen og oppbyggingen av gården, så vel i oppvekst i Kastneshamn som senere som voksne ved å bruke all ferie og fritid hjemme på Solgård. De samme tradisjoner og bånd er knyttet for våre barn og nå også barnebarn som alle er nært knyttet til stedet og gården.

Jeg og min familie hadde klare planer for å flytte til Kastneshamn for å kunne overta og oppfylle de forpliktelser som påhviler en overtakelse av eiendommen. Når min eldste bror og første odelsberettigede til gården, Trond Jæger har besluttet at han ønsker å overta og flytte til stedet, så støtter jeg det fullt og helt, og mener det er en utmerket løsning. Trond har avsluttet sin karriere til sjøs, og han har konkrete planer og prosjekter som utmerket lar seg kombinere med fremtidig gårdsdrift på Solgård. Han har videre nødvendig kapasitet og kompetanse til å vedlikeholde og videreføre gården slik min far og yngre bror har gjort tidligere.

Av tilsendt dokumentasjon fra Dyrøy kommune registrerer jeg at det fremsettes feilaktig og helt udokumenterte påstander om Tronds helsesituasjon, og at odelskravet skulle være en form for hevnaksjon fra familien. Sistnevnte er påstander som er åpenbart krenkende for en hel familie, og helt uten grunnlag i virkeligheten. Jeg håper at slike løgnaktig påstander ikke er del av grunnlaget som Dyrøy kommune hensyntar når det varsles «steg» for odelsfrigjøring.

Jeg vil bestemt anmode Dyrøy kommune om å stanse prosessen med odelsfrigjøring for Solgård 17/9 og 18/13 slik som omsøkt av Sverre Bergheim. Gården er odelsberettiget, og det er klart dokumentert at flere av de odelsberettigede både er i stand til og ønsker å utøve odelsretten.

Med hilsen

Kirsti Jæger Torkildsen

Dyrøy kommune,

Vedlagt er brev vedrørende prosess for odelsfrigjøring for eiendommen Solgård, 17/ og 18/13 i Dyrøy kommune.
Uttalelses sendes også pr. post tilo kommunen.

Med hilsen
Lars Jæger Torkildsen
Kurveien 11,
0945 Oslo

Lars Jæger Torkildsen
Kurveien 11
0495 Oslo

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
9311 Brøstadbotn

Oslo 27. april 2014

Odelsfritak for Solgård 17/9 og 18/13 i Kastneshamn

Jeg viser til brev med vedlegg fra Dyrøy kommune med varsel om odelsfritak for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Kastneshamn i Dyrøy kommune.

Som odelsberettiget til gården vil jeg på det sterkeste ta avstand fra at Dyrøy kommune initierer en prosess hvor odelsretten til vår familieeiendom skal frigjøres. Det synes ikke å foreligge noen berettiget og god grunn til å gjennomføre en så drastisk prosess, spesielt ikke når min onkel, Trond Jæger har erklært at han ønsker å overta og drive gården videre innenfor de rammer som er satt for eiendommer med konsesjons, bo – og driveplikt.

Solgård representerer for meg en sterk familiemessig tilknytning hvor jeg har tilbragt tid sammen med mine foreldre og besteforeldre, og gårdsdriften var en sentral del av oppveksten. Jeg aksepterer ikke at Dyrøy kommune vil «ta steg» i retning av en prosess der jeg skal fratas min odlerett til eiendommen Solgård, særlig ikke når det er klart at det foreligger konkrete planer og tilbud for å videreføre eierskapet innenfor familien.

Odelsfritaket bes stoppet umiddelbart da det ikke foreligger noen reell og rimelig grunn til å gjennomføre fritak.

Med hilsen

Lars Jæger Torkildsen

Sendt fra en Samsung Mobil.

-------- Opprinnelig melding --------
Fra: Rune Johansen
Dato:25.04.2014 19:25 (GMT+01:00)
Til: katrine_johansen@live.no
Emne: Fw: Dyrøy Kommune

From: Rune Johansen
Sent: Friday, April 25, 2014 7:18 PM
To: svein jacob jæger
Subject: Dyrøy Kommune

Dyrøy Kommune

Dyrøytunet 1

9311 Brøstadbotn

Katrine Jæger

Finnlandsveien 115

9311 Brøstadbotn

Svar på varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13

Undertegnede har mottatt brev om odelsfrigjøring av Solgård datert 26.03.2014, og undertegnede aksepterer ikke odelsfrigjøring av gården.

Undertegnede er oppvokst på gården og har sterke familiære bånd tilknyttet gården. Da mine besteforeldre levde jobbet de hardt og var veldig klar på at gården skulle fortsatt være i familiens eie, også etter deres død.

Da min onkel Trond Jæger nå ønsker å ta odelen på gården, er det også mitt ønske. Trond Jæger har ambisjoner om å bo og drive gården Solgård, og dermed bli i familiens eie også i fremtiden.

Min onkel Trond Jæger er vokst opp på gården og vært med i driften av gården fra barnsben av, reagere derfor sterkt på Sverre Bergheims uttalelse om at min onkel er sykelig og er ute etter hevn, noe som for meg blir absurd. Trond Jæger har og tilbringer mye tid på familiegården, og har tanker om å flytte dit ved en eventuell overtakelse. Jægers sønner tilbringer også mye tid på gården, og er aktuelle og interessert til å ta over gården når Trond Jæger blir pensjonist.

Vennlig hilsen

Katrine Johansen

Hei

Ang.saken der Bergheim ønsker å fjerne odelsretten for å ta familiegården fra familien Jæger. Eiendommen Solgård i Dyrøy kommune.
Jeg legger ved mitt brev ang.saken. Dette fordi papirutgaven muligvis ikke ankommer før den 28/4.

Skulle det være noen spørsmål, er jeg å treffe på denne e-posten, eller på mobil fra 16.00 til 08.00. Jeg er på jobb og går nattevakt, så sover fra 08 til 16.

Mvh.Eirik Jæger

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1
9311 BRØSTADBOTN

25.04.2014

Eirik Jæger
Salhusveien 259B
5107 SALHUS

Svar på varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune

Jeg er eldste sønn av Trond Jæger, og vil være først i odels-rekken til å overta gården etter min far.
I forbindelse med at Bergheim prøver å få gården til tross for fam.Jæger's odelsrett, ved å be kommunen om å «oppheve» odelsretten, så har jeg blitt bedt om å uttale meg.

For at det ikke skal være noen tvil; **Familien jæger's gård** på Kastnes, har alltid vært nettopp det. Og det skal den fortsette med. Jeg har ALDRI gått med på noen odels-fraskrivelse tidligere, og kommer heller ikke til å gjøre det. Jeg stiller meg undrende til dette med å «oppheve» odelsretten slik uten videre. Det undergraver hele odels-konseptet.
Det vil være oppsiktsvekkende hvis odel på en gård blir opphevet rett etter at en ny eier nettopp har kjøpt en gård der arvingene hevder odel. Og særlig oppsiktsvekkende vil det være om Dyrøy kommune har stilt seg positiv til å oppheve odelen på en gård, midt i en retts-sak med et odelskrav. Det vil være nærliggende å se nærmere på forholdet mellom Bergheim og kommunen.

Jeg vil gjerne fortelle litt om mitt forhold til gården. Jeg er den eldste av Tor Jæger's barnebarn. Tor Jæger er min bestefar, og bygget opp gården det er snakk om. Jeg har tilbrakt store deler av min barndom og ungdomstid på gården, sammen med mine besteforeldre. Allerede tidlig på barneskolen begynte jeg å ta hurtibåten alene fra Harstad til Kastneshamn i helgene. Jeg tilbrakte de fleste sommerferier der. Fulgte min bestefar fra morgen til kveld, med arbeid på gården. Og hver kveld sommer og høst, ble avsluttet med at jeg og min bestefar satt på hver vår maursyre-dunk, i portåpningen på redskapshuset, og filosoferte over livet. Jeg har hjulpet til med alt som tenkes kan på den gården, og mine kjæreste minner fra barndommen kommer fra tiden på gården med mine besteforeldre.
Når jeg på barne- og ungdomsskolen fikk stiloppgaver, så kan man lese hvor viktig gården var for meg allerede da. Uansett stiloppgave, så klarte jeg på en eller annen måte å vri det inn på mine opplevelser på Kastneshamn. Livet på Kastneshamn var særdeles innholdsrikt og forbausende variert. Det var heller ikke bare arbeid, men også flotte naturopplevelser på fjellturer, skiturer og båt-turer. Da jeg var 16 kjørte jeg opp til traktor-sertifikat, og kjørte mer traktor når jeg var der, enn min bestefar. Det er ikke få timer jeg har tilbrakt i traktor på jordene til gården, og jeg kjenner hver meter av gårdens dyrkede mark.

Jeg er ubeskrivelig glad i gården, og det Bergheim holder på med er vanskelig å forstå. Jeg forstår ikke hvordan Bergheim kan føle seg komfortabel med å prøve å ta denne gården fra en familie som er så knyttet til den, og ønsker å beholde og ta vare på gården. Bergheim har hele tiden, med viten og vilje sett bort i fra at det er en odelsgård og odel ville bli hevdet, men likevel valgt og overse dette ved og kjøre saken i rettsystemet.
Allerede før han tok saken til rettsystemet så ble han gjort oppmerksom på at familien ønsket å beholde gården, og at vi vil kjempe for å beholde den. Dette ser ikke ut til å bry Bergheim nevneverdig.
Personlig syns jeg at å prøve å ta fra en familie deres familiegård, vel vitende om den smerten som påføres uskyldige familiemedlemmer, vitner om mangel på empati og samvittighet. Uavhengig av om en lovtekst gir han «rett» eller ikke. Hvordan man kan være fornøyd med å ha skaffet seg noe, vel vitende om at det koster andre mennesker store sorger, det er ikke så lett å begripe.

Jeg har hele tiden sagt at jeg ønsker på ett eller annet tidspunkt å flytte til Kastnes for å holde gården i hevd. Det har ikke passet meg hittil, og ikke har jeg trengt det heller fordi min onkel har hatt gården. Jeg var helt uvitende om at min onkel hadde diskutert salg av gården med Bergheim. Og den påfølgende rett-saken kom som et sjokk på meg. Men jeg stoler på at loven holder det den har lovet, og min far, Trond Jæger, får overta gården. Han er tross alt først i odelsrekken. Og jeg står klar den dagen min far ikke kan lengre. Jeg jobber på havet og har ingen barn, så det er ingenting som knytter meg til det stedet jeg bor nå. Og når jeg får barn, vil jeg de skal vokse opp på et sted som Kastenshamn og Dyrøy kommune. Det er også noe jeg alltid har sagt, og fortsatt mener.

Med dette burde jeg ha gjort det klart hva jeg mener om denne saken. Og også prøvd å beskrive hvor viktig min families gård er for meg.

Jeg godtar ikke at gården blir Odelsfrigjort.

Eirik Jæger

14/72
RAT

Rune Johansen

Fra: "Jøran Jæger" <jagger31@hotmail.com>
Dato: 27. april 2014 11:41
Til: <rune.johansen@nordixnett.no>
Emne: FW: Odelsfrigjøring

From: jagger31@hotmail.com
To: sveinjj@hotmail.com
Subject: Odelsfrigjøring
Date: Sun, 27 Apr 2014 09:27:29 +0000

Vill med dette brevet herved bekrefte at jeg Jøran Jæger ikke godtar odelsfrigjøring av Solgård.
For meg og min familie er det svært viktig at denne eiendommen forblir innad familien, da jeg på sikt vill ønske og kunne
være mest mulig i dyrøy komune.
Visst denne eiendommen skulle bortfalle familien, vill jeg se på det som svært vanskelig, nermest umulig og kunne oppholde meg i dyrøy komune.

Jeg ber instendig om at odelsfrigjøring ikke skjer.

Mvh Jøran Jæger

DYRØY KOMMUNE
Saksnr.: 14/72 | S:
Dok.nr.: | Løpenr.:
28 APR 2014
S.beh.: RAT | Ref.:
Kopi:
Ark. kode P:
Ark. kode S:

ADVOKATFELLESSKAPET
EUROJURIS NORD

Ottar Nilsen, Advokat (H)
Steinar Fagerholt, Advokat
Hugo Storø, Advokat
Øystein Sagen, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Lina Therese Remlo, Advokat
Tine Kristiansen, Advokat
Anders Jæger, Advokat
Mona Marthinussen, Adv.fullmektig

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1

9311 BRØSTADBOTN

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2555	2014/72	Tine Kristiansen	25. april 2014

Bestridelse av krav om odelsfrigjøring og varsel om at det tas steg til odelsfrigjøring - eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune – søker Ann Monika og Sverre Bergheim

Det vises til Dyrøy kommunes brev til Senja tingrett av 26.03.2014 vedr. varsel om at det «tas steg» til odelsfrigjøring av ovennevnte eiendom.

Av brevet følger at odelsløsningssaken ved Senja tingrett skal stanses etter odelsloven § 33, begrunnet med at kommunen har gått gjennom saken og funnet at de formelle vilkår for å ta steg til odelsløsning er til stede etter odelsloven § 31, 2. ledd. Odelsberettigede til eiendommen Solgård fikk først mulighet til å uttale seg i saken etter at kommunen hadde gjort sine vurderinger og varslet tingretten om stans av odelsløsningssaken. Det vises til kommunes brev 26.03.2014, med frist for odelsberettigede til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet innen 28.april 2014.

Vedlagt følger merknad innen frist fra vår klient Trond Jæger.

Vedlegg 1: Merknad til varsel om odelsfrigjøring fra Trond Jæger av 25.04.2014

På vegne av odelsberettiget Trond Jæger bestrides at vilkårene for odelsfrigjøring er til stede etter odelsloven § 31 annet ledd. Det anføres at det hefter saksbehandlingsfeil ved kommunens behandling av saken. Feilen er av en slik art at den har virket inn på avgjørelsen om at det skal tas steg til odelsfrigjøring. Videre har kommunen truffet avgjørelse i saken på grunnlag av feilaktig og misvisende saksfaktum. Det er ikke korrekt som lagt til grunn av Dyrøy kommunen at søker er eier av landbrukseiendom som trenger tilleggsjord. I alle tilfelle anføres at odelsfrigjøring vil være åpenbart urimelig overfor odelsberettigede.

1. Saksbehandlingsfeil som har virket inn på avgjørelsens innhold

Det vises til kommunens avgjørelse som framgår avslutningsvis av brev til Senja tingrett av 06.03.2014, jf. sitat:

« *Kommunen mener at søker er eier av en ideell andel av en annen landbrukseiendom når ervervet finner sted»*.....

Det vil bli tatt steg til odelsfrigjøring og kommunen ber derfor Senja tingrett om å stanse deres sak etter odelsloven § 33.»

Fra denne side anføres at avgjørelse av 06.03.2014 er beheftet med saksbehandlingsfeil som har virket inn på avgjørelsens innhold.

Kommunen legger til grunn et nytt saksfaktum om at søker Sverre Bergheim har eierforhold til eiendom som trenger tilleggsjord. Dette forhold er avgjørende for om vilkåret for å ta steg til odelsfrigjøring er tilstede etter odelsloven § 31 annet ledd.

Søknad om odelsfrigjøring fra Ann Monika og Sverre Bergheim er datert 27.01.2014. Av søknaden framgår ingen opplysninger om at søker er eier av landbrukseiendom. Søker viser til følgende forhold om sitt kjennskap til landbruksdrift:

«*Kjøper har jobbet på gård i hele oppveksten, samt vært med på å drive gård i Bardu i mange år. I Dyrøy har han imidlertid ikke tilstrekkelig areal til å utvikle verken jordbruk eller skogsdrift. Han har derfor behov for tilleggsjord, og vil søke om ytterligere tilleggsjord i Dyrøy, for å få til en hensiktsmessig driftsrasjonalisering».*

På vegne av Trond Jæger ble det i brev til Dyrøy kommune av 17.02.2014 anført at Sverre Bergheim ikke var eier av landbrukseiendom som trenger tilleggsjord, og at vilkårene for odelsfrigjøring dermed ikke var oppfylt etter odelsloven § 31, annet ledd. I den anledning ble kommunen anmodet om å innhente nødvendige opplysninger og utrede saken i henhold til gjeldene regler.

Kommunen treffer avgjørelse om steg til odelsfrigjøring den 06.03.2014. Krav til saksbehandling av søknader om odelsfrigjøring følges ikke før avgjørelse treffes, jf. forskrift av 11.02.2011 nr. 138, om saksbehandlingsreglene i saker om odelsfrigjøring §§ 5-9. Det vises til at ingen odelsberettigede av eiendommen ble varslet og fikk utale seg om ny saksopplysning før avgjørelsen, jf. forskrift § 8.

Det anføres at kommunens manglene saksbehandling har virket inn på avgjørelsen innhold. Avgjørelsen må omgjøres pga. ugyldighet. Spørsmålet om de formelle vilkår for å ta steg til odelsfrigjøring må vurderes på nytt av kommunen etter at odelsberettigede har fått uttalt seg.

2. Feile faktiske forhold – ikke grunnlag for tilleggsjord

Videre anføres at kommunen feilaktig har lagt til grunn at Sverre Bergheim er eier og drifter eiendom gnr. 11, bnr. 33 i Dyrøy kommune som krever tilleggsjord. Det er ikke riktig at Sverre Bergheim eier ideell andel av ovennevnte eiendom, som lagt til grunn av kommunen. Det er Sverre Bergheims avdøde far Arnfinn P.J. Bergheim som står som hjemmelsinnehaver på ½ ideell andel av eiendommen. Den andre ½ ideelle andel eies av Bergheims tante, Ingrid Norvalda Bergheim.

Realiteten er at Sverre Bergheim ikke eier landbrukseiendom som har behov for tilleggsjord. I så tilfelle burde dette framgått av søknaden om odelsfrigjøring av 27.01.2014, som nevnt ovenfor under pkt. 1.

I alle tilfelle utgjør eierandelen en for liten eierandel (en femtedel av ½ ideell andel) til at eierforholdet kan påberopes som grunnlag for søknad om odelsfrigjøring.

Så vidt saksøker vet har saksøkte ikke annen jordbrukseiendom som krever tilleggsjord, og vilkårene for odelsfrigjøring er dermed ikke oppfylt etter odelsloven § 31 annet ledd.

3. Odelsfrigjøring - åpenbart urimelig

I alle tilfelle anføres at hensynet odelsberettigedes interesser må veie tyngre enn søkers interesse. Eiendommen er en familieeiendom hvor odelsberettigede og hans øvrige familie har nær tilknytning til eiendommen og en velbegrunnet forventing samt interesse av å overta den.

Det vises til lovens forarbeider hvor det framgår at disse forhold må vurderes nærmere, jf. Prop. 128 L (2012-2013) pkt. 3.4.1 side 10 til odelsloven § 31 om odelsfrigjøring av eiendom som skal brukes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom.

Trond Jæger født 26.04.1951 er eldre bror til Svein Jacob Jæger født 17.09.1958.
Eiendommen i Dyrøy kommune har vært eid med odel av faren, Tor Jæger, som overdro eiendommen til sønnen Svein Jacob Jæger den 25.08.1992. Eiendommen er registrert med 105 dekar fulldyrka- og overflate dyrket mark og over 500 dekar skog. Den har fram til 2010 vært drevet som jordbrukseiendom og har de tre siste årene vært leid ut som tilleggsjord til bonde som høster den.

I forbindelse med odelsløsningssaken og søknad om odelsfrigjøring av 27.01.2014 hevder Sverre Bergheim at Trond Jæger misbruker odelsretten ved å anføre at Trond Jæger er en eldre mann, sykelig og ute av stand til å drive gården. Videre anføres at Trond Jæger aldri har drevet gårdsbruk, og heller ikke har noen spesiell tilknytning til gården.

Sverre Bergheims saksframstilling bestrides som feilaktig og misvisende. Trond Jæger og hans familie opplever uttalelsen som ærekrenkende og støtende. Vår klient og hans søsken er født og oppvokst på gården, hvor de sammen med sin far og mor har bygd opp og driften gården over flere tiår. Trond Jæger benytter seg av odelsretten fordi han skal bo på eiendommen og drifte den som landbrukseiendom, jf. vedlegg 1-merknad fra Trond Jæger.

Våren 2011 ble eiendommen Solgård lagt ut for salg av Svein Jacob Jæger. Sverre Bergheim meldte sin interesse for kjøp av eiendommen. Svein Jacob Jæger opplevde imidlertid at familien satte seg i mot salget av familieeiendommen. Hans søster Kristi Jæger Torkildsen opplyste i brev av 18.06. 2012 at hun ville gjøre odelsretten gjeldene ved et eventuelt salg ut av familien. Dette framgår av Senja tingretts dom. Av denne- og andre grunner gjorde Svein Jacob Jæger flere forsøk på å stoppe salget, men lyktes ikke med å få til en dialog med Sverre Bergheim.

Stevning ble likevel fremmet av Sverre Bergheim for Senja tingrett den 19.11.2012, med krav om å få overdratt eiendommen. Søksmålet ble begrunnet med at det var inngått bindende avtale mellom Sverre Bergheim og Svein Jacob Jæger om salg av eiendommen. Sverre Bergheim fikk medhold i søksmålet. I denne forbindelse vises det til dom avsagt i Hålogaland lagmannsrett den 18.09.2013 vedr. anke over dom avsagt i Senja tingrett den 23.04.2013.

Av Senja tingretts dom framgår imidlertid avslutningsvis på side 11 følgende bemerkning:

> *«Retten vil avslutningsvis bemerke at odelsretten til de odelsberettigede fortsatt vil være i behold, og Bergheim risikerer at han ikke får overta eiendommen om odelsretten gjøres gjeldene».*

Etter ankesak og dom i Hålogaland lagmannsrett ble Trond Jæger gjort kjent med at eiendommen ville bli overdratt fra Svein Jacob Jæger til Sverre Bergheim for kjøpesum NOK 2. 300.000, -.

I brev til Sverre Bergheim av 24.10.2013 ble det gjort gjeldene at Trond Jæger har odelsrett til eiendommen og det ble varslet odelsløsningssøksmål etter odelslovens kap. XIV, jf. tvisteloven § 5-2. I den anledning ble Sverre Bergheim forespurt om å overdra eiendommen videre til Trond Jæger for kr. 2. 300.000,-. Kostnadene med overskjøtingen ville bli dekket av Trond Jæger.

Sverre Bergheim besvarte ikke henvendelsen. Til tross for varsel om odelsløsning flyttet han inn på eiendommen og tinglyste deretter skjøte, hvor han og ektefelle er registrert som eiere av eiendommen med en ½ ideell andel hver. På vegne av Trond Jæger ble det fremmet stevning om odelsløsning til Senja tingrett 29.11.2013. Som kjent ble odelsløsningssaken stanset i Senja tingrett etter krav fra Dyrøy kommune av 06.03.2014 .

Under hele salgsprosessen ble det poengtert overfor Bergheim og hans advokat at familien ville benytte seg av sin odelsrett. Bergheim har forsøkt å omgå odelsinstituttet ved å flytte inn på

eiendommen før skjøte var tinglyst og før kjøpesum var betalt. Videre har han gjort forsøk på å stoppe odelsløsningssaken ved å gjøre mangelskrav gjeldende mot Svein Jacob Jæger, for så å tilby frafallelse av kravet mot at han fikk overtalt Trond Jæger til å gi avkall på odelsretten. Når dette ikke går i gjennom fremmes søknad om odelsfrigjøring den 27.01.2014.

Ovennevnte forhold viser at odelsberettigede familie har en velbegrunnet og sterk interesse i familieeiendommen. En odelsfrigjøring vil være åpenbart urimelig overfor familien Jæger.

På vegne av vår klient anmodes om at odelsfrigjøringssøknaden ikke tas til følge.

Med vennlig hilsen
Eurojuris Nord – Harstad

Tine Kristiansen
advokat

tine.kristiansen@eurojuris.no

Gjenpart:

Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 HARSTAD

Fylkesmannen i Troms. Att. Bjørn Einan, Postboks 6105 9191 TROMSØ

HARSTAD 25.04.2014

Trond Jæger
Otersteinveien 10
9409 HARSTAD

Merknad til varsel om odelsfrigjøring for eiendommen Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune.

Etter at jeg, Odelsberettigede Trond Jæger, har mottatt brev om odelsfrigjøring av Solgård datert 26.03.2014 har jeg følgende kommentarer:

Jeg godtar selvsagt ikke at gården blir odelsfrigjort.

Familiegården Solgård i Kastneshamn var, og er en av kommunens største og veldrevene gårder. Min far har slitt og bygd gården opp gjennom et langt liv med hjelp fra sine barn ,svigersønn og barnebarn. Det er vel ikke noen gård i kommunen hvor en samlet familie har jobbet så mye dugnadsarbeid som på denne gården (også mens Svein Jacob dreiv).
Hele familien har sterk tilknytning til gården.

Har jobbet på sjøen i 30 år og har brukt all min fritid til å være med og bygge/ drive gården både sammen med mine foreldre, og min bror.

Som sjømann har jeg etter fylte 60 kunnet ta ut min sjømannspensjon. Jeg vil følgelig ha mange yrkesaktive år framfor meg, og mine foreldres gård hjemme på Kastnes vil i så måte gi meg den muligheten.
Så kommer det en som er i full jobb, ikke har vokst opp på noen gård og begrenset gårdsdrift erfaring. Han skal altså nå med nærmest alle midler tvinge gården fri for odel, og ta fra meg, min familie og forfedres livsverk.

Minner om hvordan Bergheim m/Advokat sverter meg ved å påstå følgende sitat:
"*Trond Jæger er en sykelig mann på over 60 år som er pensjonert fra sitt yrke som matros. Han har aldri drevet gårdsbruk, og har heller ikke noen spesiell tilknytning til gården, da denne ble overtatt av hans yngere bror Svein Jacob Jæger i 1992*"
Dette er trakassering av meg som person og er feil bortsett fra alder.
Jeg har aldri seilt som matros, er ikke sykelig og har ikke sluttet på sjøen på grunn av at jeg er pensjonist.

Når det gjelder min erfaring med gårdsbruk så tror jeg ikke det er mange i Dyrøy kommune som har så mye erfaring med gård og skogsdrift uten å jobbe som gårdbruker på heltid som jeg har.
Selv mens Svein Jacob dreiv gården, så jobbet jeg mye der.
Dette kan bevitnes av naboer i området Kastneshamn.
En odelsfrigjøring kan ikke myndighetene la skje, i så fall vil det være et overgrep mot hele vårt livsverk, og tilhørighet til våre røtter.

Planen min har vært at om Svein Jacob skulle flytte fra gården, så skulle jeg kjøpe han ut og jobbe på gården i stedet for og seile på sjøen.
Pensjonsalderen for sjøfolk på hurtigruten hvor jeg jobbet er 62 år, så jeg har ikke jobb der lenger.

Jeg har fire barn fra 14 år opp til 39 år, som alle har sterk tilknytning til gården å ønsker og drive sammen med meg, samt å overta nå jeg ikke kan gjøre det lenger.
Alle barna har tilbrakt store deler av sin fritid på gården og de to eldste guttene er nesten vokst opp der.
Datteren min på 20 år har egen hest, og har holdt på med hest siden hun var 10 år. Hun har gått på landbruksskole med tanke på å fortsette med hest. Hun ønsker å få en jobb som kan gjøre det mulig å bo og drive med hest i framtiden på gården.

Om myndigheten tar fra oss familiegården, for å la en person som ikke har noen som helst tilknytning til gården, ikke har jordeiendommer/gårdsbruk og er en teoretiker i full jobb som skoleinspektør så vil dette være et kraftig overtramp av myndighetene.

Bergheim har under hele rettssaken og prosessen vært fullstendig klar på at risikoen for at noen kunne ta eiendommen på Odel. Ved flere anledninger er dette gjort kjent for han, blant annet under tingsretten hvor dommeren spesifikk påpekte dette forholdet.
I tillegg så ringte jeg til Bergheim og ba ham om å ikke ta saken til retten da jeg ville kreve odel på gården. Dette ble besvart fra Skjærgård, at den risikoen var hans klient klar over og måtte følgelig ta den.
Til tross for alle advarsler om mulig odelskrav (også i tingsrettens dom), har han valgt å ta den risikoen ved å tvinge saken gjennom.

Hele vår familie har særdeles sterke røter og tilhørighet til denne Gården.
Jeg har nå oppnådd min sjømannspensjon og vil med det ha et meningsfylt aktivt liv i mange år videre.
Jeg skal utnytte de resurser som er på denne gården slik at mine etterkommere som også har sterk tilhørighet kan ta over å bringe familiegården vider på en fornuftig måte.

Minner om at granskogen på gården er plantet av meg selv og min far. Som min far sa den gangen: "*Denne skogen kan du og dine barn høste av i framtiden.*"
Dette vil nå Bergheim med Dyrøy kommune sin hjelp ta fra oss.
Tømmer kan Bergheim få kjøpe fra meg så mye han vil til hobbybruket sitt.

Det kan videre bli snakk om Skotsk høylandsfe, eller sau som er hardføre og flinke landskapspleiere noe som trenges i utmark.

Med sjømannspensjon og inntekter fra gården så vil dette utgjøre et økonomisk grunnlag for å drive og vedlikeholde gården på en økonomisk god måte, slik at mine barn kan føre det videre.
Dette er noe de brenner for, og jeg ønsker at gården skal leve videre i generasjoner.

Gården har et godt verksted/ redskapshus som jeg vil utnytte til å drive med sveise og reperasjons arbeid. Dette er noe jeg har lang erfaring fra i mitt liv som reparatør. Det å ha et avansert sveiseverksted i kommunen som kan utføre store og mindre avanserte sveiseoppdrag for næringslivet, ser jeg på som et nyttig tilskudd for omgivelsene.

Må igjen få minne på om at jeg har lang erfaring fra gårdsdrift på denne gården. Gjennom alle år fra jeg var guttunge og opp igjennom mitt voksne liv så har jeg hvert med på å bygge opp og drive gården sammen med mine foreldre. Etter at jeg flyttet hjemmefra som 15 åring så har jeg, og etter hvert min familie, vært hver eneste sommer og høst, og hjulpet til med driften. Om denne gården blir fratatt oss, så vil dette være et offentlig overtramp som mangler sidestykke.

At Dyrøy Kommune nå søker om odelsfrigjøring for Solgård på vegne av Sverre og Ann Monika Bergheim på et såpass dårlig grunnlag, synes jeg er et alvorlig overgrep mot meg og min familie.
Slik jeg ser det er ikke saken behandlet av Dyrøy kommune på en tilstrekkelig grundig måte. Det skal være svært tungtveiende grunner for å frarøve en så stor og veldrevet gård Odelen. I dette tilfellet så er ikke slike grunner tilstede i det hele tatt.
Jeg er ikke kontaktet av kommunen i forkant av denne saken, så de har bygd saken kun på opplysninger fra Bergheim.
Om det var så enkelt, så kan jo hvem som helst finne seg en gård og kreve odelsfrigjøring, bare de har en liten hageflekk og sier at de skal starte med noen sauer og hogge litt skog på fritiden.

Både Sverre og kona jobber i full stilling på skolen i kommunen, og driver ikke noe gård som trenger ekstra jord.
At han nå ønsker å drive med litt hobbydrift av sau og skog ved siden av, er ingen grunn til å frarøve min familie en av kommunens største, og mest veldrevene bruk.

Dette er et grovt overtramp mot familien, og meg selv, som jeg ikke kan godta.

Jeg ber om at søknad om odelsfrigjøring trekkes avises.

PS. Med dette brevet svarer jeg også på vegne av min mindreårige sønn, Torje Jæger

Med Hilsen

Trond Jæger.

Trond Jæger.

Sitter og behandler søknad om odelsfrigjøring på nevnte eiendom.

Har fått opplyst at det var dere som var megler i forbindelse med salget av eiendommen.

Lurer på i hvilken periode ev. perioder gården var annonsert for salg og i hvilke medier den var annonsert.

Med hilsen

Dyrøy kommune
- den lærende kommune

Ragnvald Tollefsen, Fagleder Landbruk
Tlf: 771 89 238
www.dyroy.kommune.no

Hei.
Eiendommen var annonsert på Finn.no i perioden sommeren 2010 til våren 2012. Om den har ligget på nett hele denne perioden eller ikke vet jeg ikke.
Den har videre vært annonsert i Troms Folkeblad, og jeg tror også den var annonsert på gardsbruk.no.

Med vennlig hilsen

Kjetil Rege
advokat

Midt-Troms Eiendom AS
Tlf: 77 87 00 10 Faks: 947 633 48
rege@mteiendom.no
Postboks 316, 9305 Finnsnes
Besøksadresse: Strandveien 10-12
www.advkontor.no

Denne eposten er kun beregnet for den person den er rettet til.
I tilfelle feilsending, ber vi om at den blir slettet og at avsender kontaktes. Bruk av feilsendt informasjon er ikke tillatt.

Fra: Ragnvald Tollefsen [mailto:Ragnvald.Tollefsen@dyroy.kommune.no]
Sendt: 28. mai 2014 10:39
Til: Kjetil Rege
Emne: Vedrørende salget av Solgård 17/9 og 18/13 i Dyrøy

Sitter og behandler søknad om odelsfrigjøring på nevnte eiendom.

Har fått opplyst at det var dere som var megler i forbindelse med salget av eiendommen.

Lurer på i hvilken periode ev. perioder gården var annonsert for salg og i hvilke medier den var annonsert.

Med hilsen

Dyrøy kommune
- den lærende kommune

Ragnvald Tollefsen, Fagleder Landbruk
Tlf: 771 89 238
www.dyroy.kommune.no

ADVOKATFELLESSKAPET
EUROJURIS NORD

Ottar Nilsen, Advokat (H)
Steinar Fagerholt, Advokat
Hugo Storø, Advokat
Øystein Sagen, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Lina Therese Remlo, Advokat
Tine Kristiansen, Advokat
Anders Jæger, Advokat
Mona Marthinussen, Adv.fullmektig

Dyrøy kommune
Dyrøytunet 1

9311 BRØSTADBOTN

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Ansvarlig advokat:**	**Harstad:**
TK/2555	2014/72	Tine Kristiansen	23. mai 2014

Anmodning om saksbehandling -Odelsfrigjøring- eiendom Solgård gnr. 17/9 og 18/13 i Dyrøy kommune

Det vises til ovennevnte sak.

I den anledning vises det til bestridelse av krav fra denne side, senest av 25.04. 2014.

Vi har ikke hørt noe fra Dyrøy kommune mht. behandling av saken eller saksbehandlingstid. Det forutsettes at odelsfrigjøringssaken blir behandlet snarlig av kommunen, sett hen til at kommunen begjærte stansing av odelsløsningssak for Senja tingrett. I den forbindelse vises det til at stansing av odelsløsningssaken og igangsettelse av odelsfrigjøringssak har påført vår klient personlige og økonomiske belastninger.

Deres snarlig svar imøteses.

Med vennlig hilsen
Eurojuris Nord – Harstad

Tine Kristiansen
advokat

tine.kristiansen@eurojuris.no

Gjenpart:
Trond Jæger, Otersteinveien 10, 9414 HARSTAD
Fylkesmannen i Troms, v/Bjørn Einan, Postboks 6105, 9191 TROMSØ

Det arbeides med saken som vil bli lagt fram for Plan og Naturutvalget den 02.06.2014 og deretter oversendt til Fylkesmannen.

Hilsen

Ragnvald Tollefsen