

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
20/2023	Teknisk utvalg	06.12.2023

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen

Hjemmel: Kommuneplanens arealdel, jordloven og plan- og bygningsloven

Rekvirent: Evita Kristiansen, Seglforveien 11, 8186 Tjongsfjorden

Søknad om fradeling gnr. 61 bnr.6

Saksopplysninger

Søknaden gjelder deling av grunneiendom med kartforretning over parsell med størrelse på ca. 5921 m². Omsøkt parsell skal benyttes til landbruk/fiske og består av skogkledd areal, fulldyrka jord og er bebyggt med en garasje. Det søkes også om dispensasjon fra kommuneplanens arealbestemmelser.

Planstatus

Omsøkte tomt er LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Landbrukslovgivning

Søknader om fradeling av parseller fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995. Jordlovens formål jf. §1 er;

- Å Legge til rette for at jord med skog og fjell blir brukt på en måte som er gagnlig for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket.
- Arealressursene bør disponeres med tjenlig, variert bruksstruktur og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.
- En samfunnsgagnlig bruk tar hensyn til fremtidige generasjoner sine behov og forvaltningen skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern av jordsmonn som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesker, dyr og planter.

Jordlovens §12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk uten samtykke. Samtykke kan gis dersom delingen er driftsøkonomisk forsvarlig, eller samfunnsinteresser av større vekt. Det tas hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

I retningslinjer gitt av Landbruksdepartementet i rundskriv M-1/2013, presiseres at delingssamtykke kan gis dersom en av følgende betingelser er oppfylt:

1. Samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Det kan gis tillatelse til fradelinger som er forsvarlige ut fra hensyn til arbeid, bosetting og driftsmessig gode løsninger.

Landbruksmessig vurdering

Eiendommen med gnr. 61 bnr. 6 er i *Gårdskart på internett* oppgitt med følgende arealer:

Arealfordeling	Areal i dekar
Fulldyrka jord	20.1
Overflatedyrka jord	0.0
Innmarksbeite	18.5
Produktiv skog	24.8
Annet markslag	20.7
Bebygd, vann, etc.	1.0
Ikke klassifisert	0.0
Totalt areal på eiendommen	80.1

Den omsøkte tomt ligger i et område med spredt bebyggelse, og i utkanten av en landbrukseiendom.

Vurdering av naturmangfold

Det er oppgitt at eiendommen skal benyttes til landbruk/fiske. Omsøkt eiendom ligger ved elv. Det er i kommunen ikke kjente forhold som tilsier spesielle hensyn jf. Naturmangfoldloven §8. (*kunnskapsgrunnlaget*) eller §9 (*føre-var-prinsippet*).

Kulturminner

Det er ingen kjente kulturminner som blir berørt av fradeling.

Veg, vann og avløp

Det er en allerede eksisterende innkjørsel fra Segelforveien til garasje på den omsøkte tomten. Utover dette planlegges det ikke noe infrastruktur.

Samlet vurdering

Da søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel, må søknaden behandles som en søknad om dispensasjon. Søknaden har derfor vært sendt på høring hos statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt og sametinget, jf. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §19 *behandling av søknader om dispensasjon*.

Merknader:

Nordland fylkeskommune: Så langt en kjenner til er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for.

Statsforvalteren i Nordland: Fraråder fradeling utfra hensynet til jordvern at kommunen innvilger søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på 5,8 dekar. Da de mener søknaden ikke oppfyller vilkårene i plan- og bygningsloven §19-2 andre ledd.

Sametinget: Har ikke gitt uttalelse.

Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt: Har ikke gitt uttalelse.

Dispensasjonsvurdering

Den omsøkte parsell på totalt 5921 m² innehar 1.9 dekar fulldyrka jord og skog av høg bonitet vil som. I kommuneplanens arealdel tillates bare fradeling av parseller på maks 3000m². En vill dermed være avhengig av å gi dispensasjon jf. plan og bygningsloven 19-2 fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og jordloven.

Dispensasjon kan i henhold til plan- og bygningsloven §19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale, eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Ved dispensasjon fra lov eller forskrift skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for jordvern.

Det er viktig å ivareta ressursgrunnlaget til den enkelte eiendommen for fremtiden, og anbefaler utfra hensynet til jordvern at kun garasjen fradeles og at det tinglyses veirett til garasjen (se kart 1).



Kart 1: Foreslått fradelt tomt som ivaretar ressursgrunnlaget og jordvernet.

Alternativt for å holde området i hevd er å inngå en skriftlig avtale med vedkommende som skal kjøpe garasje.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel kommuneplanens arealbestemmelser, jordloven §12 og plan- og bygningsloven §19-2 innvilges søknad om fradeling av parsell med garasje på ca. 236 m² på gnr. 61. bnr. 6.

Rødøy kommune, 07.09.2023

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalteknisk sjef

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - gnr. 61 bnr. 6
- 2 Nabovarsling
- 3 Kartutsnitt
- 4 Søknad om dispensasjon gnr. 61 bnr. 6

- 5 Kulturmiljøfaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for fradeling av parsell - gnr 61 bnr 6 - Rødøy kommune.pdf
- 6 Fraråder søknad om dispensasjon - Rødøy 61/6.pdf
- 7 Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon gnr. 61. bnr. 6, med vedlegg

- Rekvisisjon av kartforretning
- Søknad om deling av grunneiendom

Jfr. § 20-1 m), § 26, § 27-1, § 27-2, § 27-4,
i Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

J.nr.

Til oppmålingsmyndigheten i

Rødøy kommune

Skriv ikke her!

Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Eiendom før deling	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
	61	6		
Bruksnavn/adresse				
Fagerheim, 8186 Tjongsfjord				
Det rekvires/ søkes om	Kartforretning over:			
	<input type="checkbox"/> A – hele grunneiendommen uten deling	<input type="checkbox"/> D Grensepåvisning etter målebrev		
<input type="checkbox"/> B – festegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell			
<input type="checkbox"/> C – enkelte grenselinjer, grensejusteringer	Annet:			
<input type="checkbox"/> Annet:				
Deling i h.t. pbl § 26	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag
	Søknad om dispensasj. – jf. pbl. § 19, fra bestemmelser i:			
<input type="checkbox"/> plan- og bygn.lov	<input type="checkbox"/> forskrift	<input type="checkbox"/> vedtekt	<input type="checkbox"/> reguleringsplan	<input type="checkbox"/> bebyggelsesplan
<input type="checkbox"/> kommuneplan				

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Fulldyrka areal	Overlate- dyrka areal	Produktiv barskog	Produktiv lauvskog	Annet skogareal	Myr	Annet ubebygget areal	Bebygget areal	Sum areal	Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festnr.										
Areal som ønskes fradel/bortfestet (i alt)							*			

* jfr. 7 – beskriv arealet

Bebygget med garasje, skogkledd areal mot elva. ca 5800 m²

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)		
	Navn	Adresse/telefon
Hjemmels- haver(e)	Eivita Kristiansen Segelforveien 11, 8186 Tjongsfjorden	
Underskrift	Sted	Dato
	Tjongsfjorden	18/8-23
	Underskrift	
	Eivita Kristiansen	

OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON/SØKNAD – fylles ut av søker

Nabooppgave

Det må legges ved kart/orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt/sendt.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiers/festers navn og adresse
62	4		Førgen Engstad, Koppesjøen 12, 8178 HALSA
61	40		Gretke og Ove Simonsen, Segelforu 7, 8186 Tjøngsfjord
62	2		Torleif og Tore Johnsen, Nessveit 17, 7670 Indreøy

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Skriv ikke her!

Parsell(en) skal benyttes til	<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	<input type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Landbruk/fiske	
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Naturvern	
	<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Off. friluftsområde	
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Off. veg	
	<input type="checkbox"/> Off. virksomhet	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg	
Atkomst pbl §§ 27-4 vegloven § 40-43	<input checked="" type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra off. veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsels-tillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søknad om avkj.-tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vannforsyning pbl § 27-1	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk	
	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: <i>ikke aktuelt</i>	<input type="checkbox"/> Tilknytningstillatelse vedlegges	
Avløp pbl § 27-2	<input type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	- beskriv
		<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslipps-tillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søknad om utslipps-tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca. m2	Parsell skal benyttes til	Navn på evt. kjøper/fester	Postadresse
A	5800	Privat bruk	?	3

J.nr.

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	<input type="checkbox"/> Fylkesplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Ingen plan	
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av –	Saken sendt	Uttalelse/vedtak dateret	Merknader
	<input type="checkbox"/> jordlovsmyndighet			
	<input type="checkbox"/> vegmyndighet			
	<input type="checkbox"/> helserådet			
	<input type="checkbox"/> friiftsmyndighet			
	<input type="checkbox"/> forurensningsmyndighet			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
Behandling	<input type="checkbox"/> Adm. etter delegasjon	<input type="checkbox"/> Av planutvalget/det faste utvalget	Dato	Sak nr.
	Notater			
Vedtak				
Oversendes til videre behandling	Sied	Dato	Underskrift	

REKVISISJON AV KARTFORRETNING/SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – Veiledning

Rekvisisjon av kartforretning

Denne blanketten brukes ved 5 forskjellige oppmålingsarbeider. Noen krever godkjenning av kommunen. Andre krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Blanketten nevner følgende formål:

A. Kartforretning over hel grunneiendom

Eksisterende eiendomsgrenser måles og kartlegges for hele eiendommen. Det utarbeides målebrev med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal over eiendommen.

Slik forretning krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

B. Kartforretning over festegrunn

Areal som skal festes bort (leies bort) merkes og måles. Det utarbeides målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får et festenummer under eiendommens bruksnummer.

Dersom arealet skal festes bort for mer enn 10 år, må kommunen gi delingsstillatelse før forretningen gjennomføres (jfr. punkt E).

C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/ grensejustering

Grense (eller del av grense) måles og kartlegges. Det utarbeides målebrev med nøyaktig kart over grensene.

Ulagelige grenser kan justeres ved forretningen.

Slik forretning krever (som hovedregel) ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

D. Grensepåvisning etter målebrev

Grensepunkt blir påvist og om nødvendig avmerket i overensstemmelse med eksisterende målebrev.

Dersom det tidligere bare er holdt skylddelingsforretning på eiendommen, må det som regel holdes kartforretning (jfr. punkt A og C).

Forretningen krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

E. Deling av grunneiendom med kartforretning

En delings- og kartforretning er en nøyaktig beskrivelse og registrering av ny eiendom.

En del av eiendommen (parsell) skilles ut og blir en egen grunneiendom (får eget bruksnummer). Grensene for den nye eiendommen avmerkes og måles. Det utstedes målebrev på den nye eiendommen med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal. Før det foretas deling av eiendom, må bygningsrådet ha gitt tillatelse.

Søknad om deling

Krav til søknad om deling

Denne blanketten bør benyttes ved søknad om deling.

For areal som skal bebygges, vil kommunens delingsstillatelse også være forhåndsutlåtelse om at arealet tillates bebygd. (Fullstendig søknad om byggetillatelse må likevel sendes inn på vanlig måte.)

For nærmere beskrivelse av de krav til dokumentasjon som stilles til søknad om deling, vises til plan- og bygningsloven §§ 16 og 27.

Her nevnes kort:

- kart eller skisse som viser hvordan delingen ønskes utført
- for byggetomt, hvordan atkomst og bortledning av avløpsvann kan sikres. Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvann, krever kommunen vanligvis at søknad om utslippstillatelse fremmes samtidig med søknad om fradeling av byggetomt (jfr. forurensningsloven og forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg).

Dersom saken krever uttalelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhentning av disse. Dersom søker likevel har innhentet slik tillatelse (f.eks. avkjørsel), skal kopi av tillatelsen vedlegges søknaden.

Nabo- varsling

Ved søknad om deling skal naboer og gjenboere varsles om søknaden. Det er tilstrekkelig at nabo/ gjenboer skriftlig blir varslet om hvilket tiltak som tenkes satt i verk og at saken kan sees på bygningsmyndighetenes kontor innen 14 dager etter at kvittering for nabovarsel foreligger. Det benyttes egen blankett for nabovarsel.

Areal- oppgave

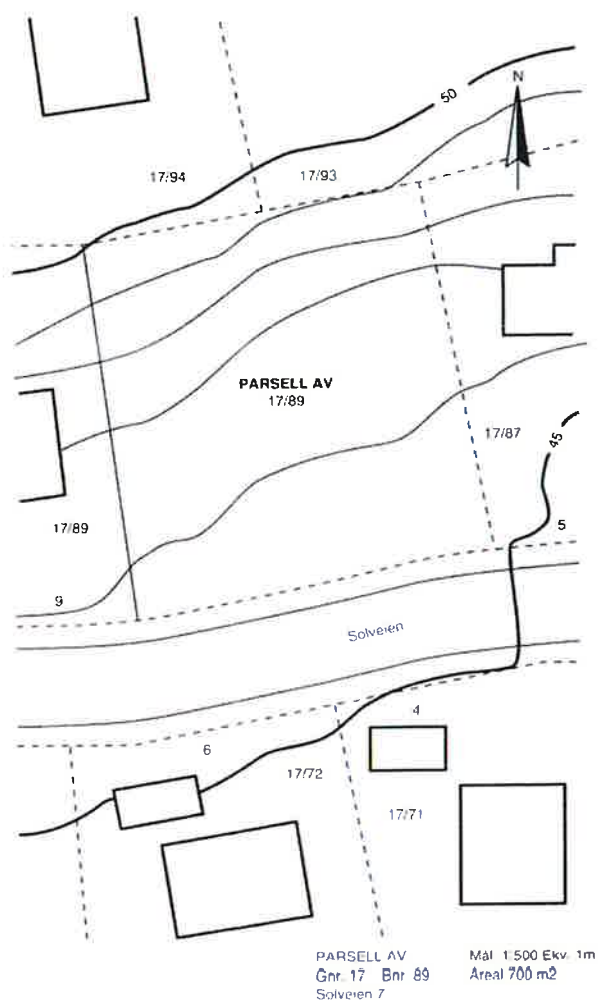
For arealoppgaven på forsiden av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

1. Areal som er brutt opp til vanlig plogdybde og som fortsatt kan pløyes.
2. Areal som er rydda og brutt opp tilstrekkelig til at det er egnet for maskinell slått eller beite. Kulturbeite tas med dersom det er inngjerdet og blir gjødslet.
3. Skog med produksjonsevne over ca. 0,1 m³/da og år, hvor bartrær dominerer skogbildet før avvirking.
5. Skog med lavere produksjonsevne enn 0,1 m³/da og år.
6. Myr som ikke er oppdyrket eller grøftet for skogreisning.
7. Impediment, fastmark over skoggrensen o.l.
10. Areal som søkeren vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.

Underskrift

Som hovedregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrives av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen, dvs. står som eier i grunnboka hos tinglysingsdommeren. Det finnes en del spesielle tilfeller hvor også andre kan være rekvirent, etter delingslovens §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som vedlegges søknaden:



Bilag C-

Kvittering for nabovarsling

Dette er ansvarlig søker eller tiltakshavers dokumentasjon på at nabovarsling er foretatt. Nabovarsling kan godkjennes når naboene har signert egenhendig eller postveket har kvittert for rekommandert sending.

Soknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	Bygg / anleggsadresse		Post nr	Post sted	
	61	6			Eivita Kåstensen
	Fagerheim		8186	TJONGSFJORD	

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
62	4			Jørgen Enosjød
Segelforveien 15		KUBBSKJERVEIEN 12		
8186	TJONGSFJORD	8178	HALSA	
				18/8-23 Jørgen Enosjød

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
61	40			Grethe og Ove Simonsen
Segelforveien 7		Segelforveien 7		
8186	TJONGSFJORD	8186	TJONGSFJORD	
				20/8-23 Grethe Simonsen Ove Simonsen

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
62	2			Torleif og Tove Johnsen
Segelforveien 8		Nessveet 17		
8186	TJONGSFJORDEN	7670	INDREBY	
				Dato: 19/8 23 AB

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
			Sign eller postverkets kvitteringstrykk	

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
			Sign eller postverkets kvitteringstrykk	

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
Adresse		Adresse		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
<input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket		<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		Dato
			Sign eller postverkets kvitteringstrykk	

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

Samlet antall sendinger: 1 Sign.

126126	Dato: 19/8-23 AB
--------	---------------------

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	61	6			Eivita Kristiansen
Tiltakets art	Bygg / anleggsadresse		Post nr	Post sted	
	Fagerheim		8186	TJONGSFJORDEN	
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1				
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt / reklamel				
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) <input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)				
Tiltakets art	Tiltak etter, pbl § 20-1				
	<input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Skilt <input type="checkbox"/> Gjerde mot veg	<input type="checkbox"/> Fasadeendring <input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Anlegg / vei <input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	
Beskriv tiltaket					
Fradeling av Parsell som vist på kart					

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved)	Vedlegg nr
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven	B-
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr
		B-

Vedlegg

Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.		Nr fra – Nr til	Ikke relevant
Pbl § 21-3	Kopi av søknaden	S - til	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknader	B - til	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	<input type="checkbox"/>
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - til	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q - 1 til 1	<input type="checkbox"/>

Adresse for merknader og underskrift

Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen 2 uker etter at dette varsel er sendt			
<input type="checkbox"/> Skal sendes til Tiltakshaver:		<input checked="" type="checkbox"/> Skal sendes til Ansvarlig søker:	
Navn		Navn	Eivita Kristiansen
Adresse		Adresse	Segelforveien 11
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
8186	TJONGSFJORD	8186	TJONGSFJORD
Telefon	Mobil	Telefon	Mobil
-			48144416
e-post adresse		e-post adresse	eva.m.k@hotmail.com
Dato	Sign	Dato	Sign
18/8-23	Eivita Kristiansen		



RØDØY KOMMUNE

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Evita Kristiansen
Adresse: Segelforviken 11
Postnr.: 8186 Poststed: TJONGSFJØRD

Berørt eiendom Gnr.: 61 Bnr.: 6 Fnr.: —

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplan
- Bebyggelsesplan
- Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø etc
- Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc
- Bygningens art

Begrunnelse for søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19:

Å fradeler bare 3000m² medfører
at restrerend område vi stå
igjen ubrukt da det er
vanskelig tering å få utnyttet av
meg. De som eventuelt vil ta over
får kanskje mer utnytte av det.

Dato: 8/9-23

Evita Kristiansen
Underskrift søker

Rødøy kommune
Postboks 93
8185 VÅGAHOLMEN

Deres ref.:
2023/629

Deres dato:
18.09.2023

Vår ref.:
23/15066-2
23/106428

Vår dato:
18.09.2023

Kulturmiljøfaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for fradeling av parsell - gnr 61 bnr 6 - Rødøy kommune

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

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen
Martinus Hauglid
arkeolog

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
75650000
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Martinus Hauglid
Tlf.: 90959111



Rødøy kommune

8185 Vågaholmen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Toril Austvik, 75 54 78 43

Fraråder søknad om dispensasjon - Rødøy 61/6

Vi viser til oversendelse fra dere av 18.09.2023.

Saken gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det søkes om dispensasjon for fradeling av en parsell på 5,8 dekar. Formålet for fradelingen er etter det kommunen opplyser at noen ønsker å kjøpe garasjen som står på parsellen.

Statsforvalterens vurdering

Det aktuelle arealet har i kommuneplanens arealdel LNFR-formål.

Dispensasjon kan i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Landbruk

Eiendommen med gnr. 61 og bruksnummer 6 er på 85 dekar. 20,1 dekar av dette er fulldyrka jord, 18,5 dekar er innmarksbeite og 24,8 dekar er klassifisert for produktiv skog.

Teigen som ønskes fradelt har ifølge Nibios AR5 kart 1,9 dekar fulldyrka jord, resten av arealet som er ubebygget består av skog av høg bonitet, deler at dette arealet er klassifisert som dyrkbart. Landbruket er i utvikling noe som har medført at mange, særlig mindre landbrukseiendommer er falt ut av drift. Vi mener likevel det er viktig å beholde ressursgrunlaget til den enkelte eiendommen for framtida.



Stortinget vedtok ny jordvernstrategi 16. juni 2023, i forbindelse med behandlingen av jordbruksoppgjøret. I den nye jordvernstrategien er målet for omdisponering av dyrka mark skjerpet fra maksimalt 3000 dekar (målet fra 2021) til maksimalt 2000 dekar per år. I jordvernstrategien understrekes det at kommunen er en særdeles viktig aktør i jordvernarbeidet. Det er avgjørende at jordvern vektet høyt i lokal arealpolitikk. Jordvern er viktig for nasjonal matsikkerhet og vårt globale fotavtrykk.

Landbruks- og matminister Sandra Borch og kommunal- og distriktsminister Bjørn Arild Gram sendte i slutten av mars i 2022 et brev til alle landets kommuner og fylkeskommuner om at de må ta godt vare på matjorda i kommunenes arealplanlegging. Det er viktig for regjeringen å styrke jordvernet og sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen. I brevet understreker statsrådene at bevaring av dyrket jord er en nasjonal interesse, og at en må ta vare på jordbruksarealene over hele landet for å styrke beredskapen og matsikkerheten.

For å ivareta jordvernet kan en løsning være å fradele en mindre tomt rundt garasjen som ikke omfatter dyrka jord. Det kan tinglyses veirett til garasjen.

Konklusjon

Statsforvalteren fraråder utfra hensynet til jordvern at kommunen innvilger søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på 5,8 dekar. Vi mener søknaden ikke oppfyller vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd.

Orientering om vedtak

Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken.

Med hilsen

Stein Tage Domaas (e.f.)
underdirektør

Toril Austvik
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Dato:18.09.2023
Saksbehandler:Julie Charlotte Larsen
Telefon direkte:
Deres ref.:«Ref»
Løpenr.:8014/2023
Saksnr./vår ref.:2023/629
Arkivkode:L33

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon

Herved oversendes søknad til dere på høring.

Generell orientering

Det søkes om fradeling av en parsell til landbruks/fiskeformål under gnr. 61 bnr.6 i Tjongsfjorden i Rødøy kommune jf. inntegning på kartutsnitt som er lagt ved i søknaden.

Vedlagt er en kopi av søknaden, samt kopi av søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Planstatus

Omsøkte parsell ligger innenfor LNFR-areal for spredt bolig-, fritids eller næringsbebyggelse mv. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealbestemmelser og bestemmelsen om at nye fradelte tomter ikke kan være over 3000m². Omsøkte parsell er på ca. 5800m². Det er ikke planlagt noen nye tiltak på området. Formålet med fradeling er at noen ønsker å kjøpe garasjen.

Landbruksinteresser

Omsøkte tomteareal med sin beliggenhet har svært begrenset landbruksverdi for nåværende eier. Selv om området innehar deler med fulldyrka jord. Grunneier sier selv at det ikke er mulig å slå grunnet ulendt terreng, og at det ikke beiter dyr på omsøkte parsell. Dersom kun deler av omsøkte tomt blir fradelt, vill det stå igjen en del som forblir ubenyttet av grunneier.

Veg, vann og avløp

Det planlegges ingen ny infrastruktur på omsøkte tomt. Det finnes allerede en adkomst fra Segelforveien inn til garasjen.

Friluftinteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til at søknaden vil berøre noen registrerte kulturminner (ifølge Askeladden).

En er ellers ikke kjent med at det er spesielle friluftinteresser i området.

Det renner en elv forbi omsøkte parsell, ved elva er det ulendt terreng som er tresatt, og dermed er det vanskelig å benytte.

Teknisk etat

Postadresse:
Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen
Besøksadresse:
Rødøy rådhus, Vågaveien 100

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
julie.charlotte.larsen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

Kommentar

Det er lagt ved søknaden skriv om begrunnelse for søknad om dispensasjon jf. vedlegg. I samtale med grunneier forklares det at eventuell kjøper ønsker å dyrke potet på området og kanskje rydde skog. Det søkes hovedsakelig om fradeling fordi noen ønsker å eie garasjen som allerede ligger der.

Med vennlig hilsen

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - gnr. 61 bnr. 6
- 2 Nabovarsling
- 3 Kartutsnitt