



11521

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven / Kommuneplanens arealdel.

Jnr. ref: 014/2021

Arkiv: Gnr. 19

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM FRADELING AV EN NY TOMT TIL NAUSTFORMÅL, UNDER GNR. 19 BNR. 6.

Søknaden gjelder fradeling av en ny tomteparsell med størrelse oppgitt til ca. 100 m², til naustformål, under gnr. 19 bnr. 6 i Sørfjorden.

Selger: Ivar K. Iversen, Sverdrupsvei 7, 7020 Trondheim.

Kjøper: Helen Anita Eliassen, Bergveien 12, 8150 Ørnes.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område avsatt til LNF-sone B i kommuneplanens arealdel.

Landbrukslovgivning

Søknad om fradeling av parseller fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995. Jordlovens formål er gitt i § 1 om å legge til rette for at jord med skog og fjell kan brukes mest gagnlig for samfunnet og de som har yrke i landbruket.

Arealer bør disponeres med tjenlig, variert bruksstruktur og hovedvekt på busetting, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnlig bruk tar hensyn til framtidige generasjoner sine behov. Forvaltinga skal vera miljøforsvarleg, vern av jord, samt ta vare på areal og kulturlandskap

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som er nytta eller kan nyttas 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.

Jordlovens § 9 gjelder omdisponering av dyrka og dyrkbart areal: "Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon". Omdisponering kan tillates dersom ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vika. Det tas omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og samfunnsnytte.

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 gnr. 19 bnr. 6 er i Gårdskart på Internett oppgitt med følgende arealer:

- 9,1 daa fulldyrka jord
- 6,6 da overflatedyrka jord
- 3,5 daa innmarksbeite

- 248,1 daa produktiv skog
- 380,5 daa «annet» markslag
- 2,3 daa bebygd, vann, etc.
- Ikke klassifisert 1,8 daa

Totalt areal på eiendommen er iht. disse opplysningene 651,9 daa.

Eiendommen gnr. 19 bnr. 6 er en liten landbrukseiendom uten egen jordbruksdrift i dag. Arealressurser som kan karakteriseres som jordbruksareal er forholdsvis begrensede.

Den aktuelle nausttomt skal ligge nede ved sjøen sammen med naust tilhørende avgivereiendommen. Arealet består av fjære/strandsone.

Det skal som adkomst benyttes eksisterende «sjøvei» i fellesskap med hovedbruket, og adkomstrett skal være gangrett.

Fradeling av omsøkte tomt, samt beskrevet adkomst, anses ikke å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

Vurdering av naturmangfold

Det er i kommunen ikke kjent forhold som tilsier spesielle hensyn etter naturmangfoldloven av 2008 ved kunnskap § 8, eller førevar-prinsipp § 9, når det gjelder denne tomtesøknaden.

Veg, vann og avløp

Adkomst planlegges å skulle foregå som gangrett langs eksisterende sjøvei som fører nedover til naust på hovedbruket.

Søknaden om fradeling gjelder tomt til naust. Det er ikke aktuelt med vann/avløp.

Samlet vurdering(PBL, Arealplan, dispensasjon m.v.)

Det søkes om fradeling av en tomteparsell med størrelse oppgitt til ca. 100 m², til formål naust.

Det fremgår av flyfoto at det er en bygning på den omsøkte tomten, men en finner ikke byggesak på denne i kommunens arkiv. Bygningen har heller ikke bygningsnummer i Matrikkelen. Bygningen er således sannsynligvis oppført for en del år siden uten at det er gitt byggetillatelse i kommunen. Selger har i sitt skriv antydnet at naustet kan være oppført på 1990-tallet.

Dersom en skal innvilge søknaden om fradeling av tomt, anbefales det å sette som vilkår at det skal søkes om byggetillatelse for bygningen, slik at dette forholdet bringes i orden, og at bygningen blir registrert i matrikkelen.

Saken gjelder tomt til naustformål innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, der det er tillatt med spredt utbygging av bolig-, fritids-, og ervervsbebyggelse, på nærmere vilkår.

Det tilrås at tillatelse til fradeling gis, på ovennevnte vilkår.

Vedleggsliste:

Søknad om fradeling datert 24.04.2021, med vedlegg.
Gårdskart, gnr. 19 bnr. 6.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av en nausttomt på ca. 100 m², på gnr. 19 bnr. 6, som omsøkt i søknad fra Ivar K. Iversen datert 24.04.2021, da fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av 1 stk. tomteparsell med størrelse inntil 100 m², til naustformål, under gnr. 19 bnr. 6, som omsøkt i søknad fra Ivar K. Iversen datert 24.04.2021.

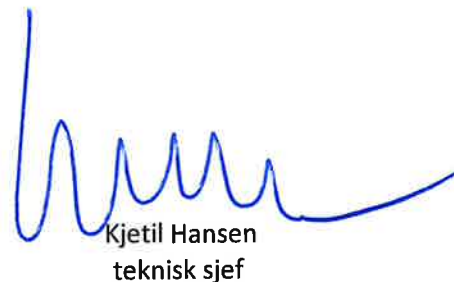
Søknad om fradeling av tomt er vurdert for hensyn etter Naturmangfoldloven av 2008 etter prinsipper om kunnskap § 8 og førevar § 9.

Tillatelse til fradeling gis på følgende vilkår: det pålegges å søke om byggetillatelse for den påstående bygningen til kommunen, der alle relevante forhold som brann/sikkerhet etc. i henhold til gjeldende regelverk ivaretas. Det presiseres at bruksformål skal være naust. Komplette byggesøknad skal være mottatt hos kommunen innen 2 måneder etter dette vedtak.

Rødøy kommune, den 15. juni 2021.



Kitt Grønningseter
Rådmann



Kjetil Hansen
teknisk sjef

- 2021/343
- 014/2021
- VEDLEGG 2.
- ☒ 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.

Til oppmålingsmyndigheten i

Rødøy kommune

Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Skriv ikke her!

Eiendom for deling	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
	19	8		
Bruksnavn/adresse				
Sørhordveien 129, 8140 Sørhord				
Det rekvireres/ søkes om	Kartforretning over:			
	☐ A - hele grunneiendommen uten deling		☐ D Grensepåvisning etter målebrev	
	☐ B - festgrunn		☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell	
	☐ C - enkelte grenselinjer, grensejusteringer			
Annet:				
Deling i h.t. pbl § 26	☐ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan	
	☐ Godkjent tomteplan		☒ Privat forslag	
Søknad om dispensasjon	- jfr. pbl. § 19, fra bestemmelser i:			
	☐ plan- og bygn. lov		☐ forskrift	
		☐ vedtekt		☐ reguleringsplan
		☐ kommuneplan		☐ bebyggelsesplan

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gnr., bnr., festnr.	Fulldyrka areal	Overflate- dyrka areal	Produktiv barskog	Produktiv lauvskog	Annet skogareal	Myr	Annet ubebygd areal	Bebygd areal	Sum areal	Dyrkbart (2 - 7)
19 / 6	20	15	90	90	300				515	
Areal som ønskes fradel/bortfestet (i alt)							*		ca 100 km.	
* jfr. 7 - beskriv arealet										
Myr / skog / berggrunn										

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)	Se følgeskriv.		
Hjemmels- haver(e)	Navn	Adresse/telefon	
	Kar K. Nørseth	Sverdrupsvei 7, 7020 Trondheim Tlf. 965 10 301	
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift
	Trondheim	24. april 2021	

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.

[illegible]**Parsell(er) det er søkt fradeling for**

Parsel- len(e) skal benyttes til	☒ Selvstendig bruksenhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☐ Bolighus	(Vannst)	☐ Landbruk/fiske
	☒ Fritidshus		☐ Naturvern
	☐ Industri/bergverk		☐ Off. friluftsområde
	☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		☐ Off. veg
☐ Off. virksomhet		☐ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg	
Atkomst pbl §§ 27-4 vegloven § 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☐ Kommunal veg	☒ Privat veg (Gangveg)
	☐ Ny avkjørsel fra off. veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørsels- tillatelse gitt	☐ Søknad om avkj.- tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk	
Vann- forsyning pbl § 27-1	☐ Annet:	☐ Tilknytningstillatelse vedlegges	
Avløp pbl § 27-2	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg	- beskriv
	☐ Utslipps- tillatelse gitt	☐ Søknad om utslipps- tillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument
	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat fellesanlegg	

Skriv ikke her!

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

[illegible][illegible]

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	☐ Fylkesplan	☐ Reguleringsplan		
	☒ Kommuneplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Ingen plan	
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av –	Saken sendt	Uttalelse/vedtak datert	Merknader
	☐ jordlovsmyndighet			
	☐ vegmyndighet			
	☐ helserådet			
	☐ friluftsmyndighet			
	☐ forurensningsmyndighet			
	☐			
	☐			
	☐			
	☐			
Behandling	☐ Adm. etter delegasjon	☐ Av planutvalget/det faste utvalget	Dato	Sak nr.
Notater				
Vedtak				
Overføres til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	

Ivar K. Iversen
Sverdrupsvei 7
7020 Trondheim
Telefon 965 10 301
Epost; ivar.k.iversen@domstol.no

Rødøy kommune
Vågaveien 100
8185 Vågaholmen

Fradeling av nausttomt

Det er inngått avtale om salg av en nausttomt på gnr. 19 bnr. 6, Sørfjorden, Rødøy kommune.

Avtalen, størrelse, parter, plassering etc. fremgår av;

Vedlegg 1: Avtale med kartbilag.

På tomten står et naust som tilhører kjøper. Naustet ble oppført en gang på tidlig 90 tallet av kjøpers hjemmelshavere. Naustet er i god stand.

Avtalen regulerer også adkomst – som er gangveg som følger dagens sjøveg for gnr. 19 bnr. 6.

Tomten må fradeles.

Vedlegg 2: Søknad om deling og rekvisisjon av kartforretning.

Alle kostnader med kjøpet, fradeling m.v. skal bæres av kjøper Helen Anita Eliassen, Bergveien 12, 8150 Ørnes. Hun bes fakturert fortløpende.

Tomten søkes fradelt slik at det er plass til både selger og allmennheten ferdsel mellom tomten og øvre del av flomålet i fjæra.

Det legges til grunn at det ikke er nødvendig med ytterligere nabovarsel.

Tomten er foreløpig merket med tydelig merking i samråd med kjøper.

Ber om tilbakemelding dersom det er behov for flere opplysninger.

På forhånd takk.

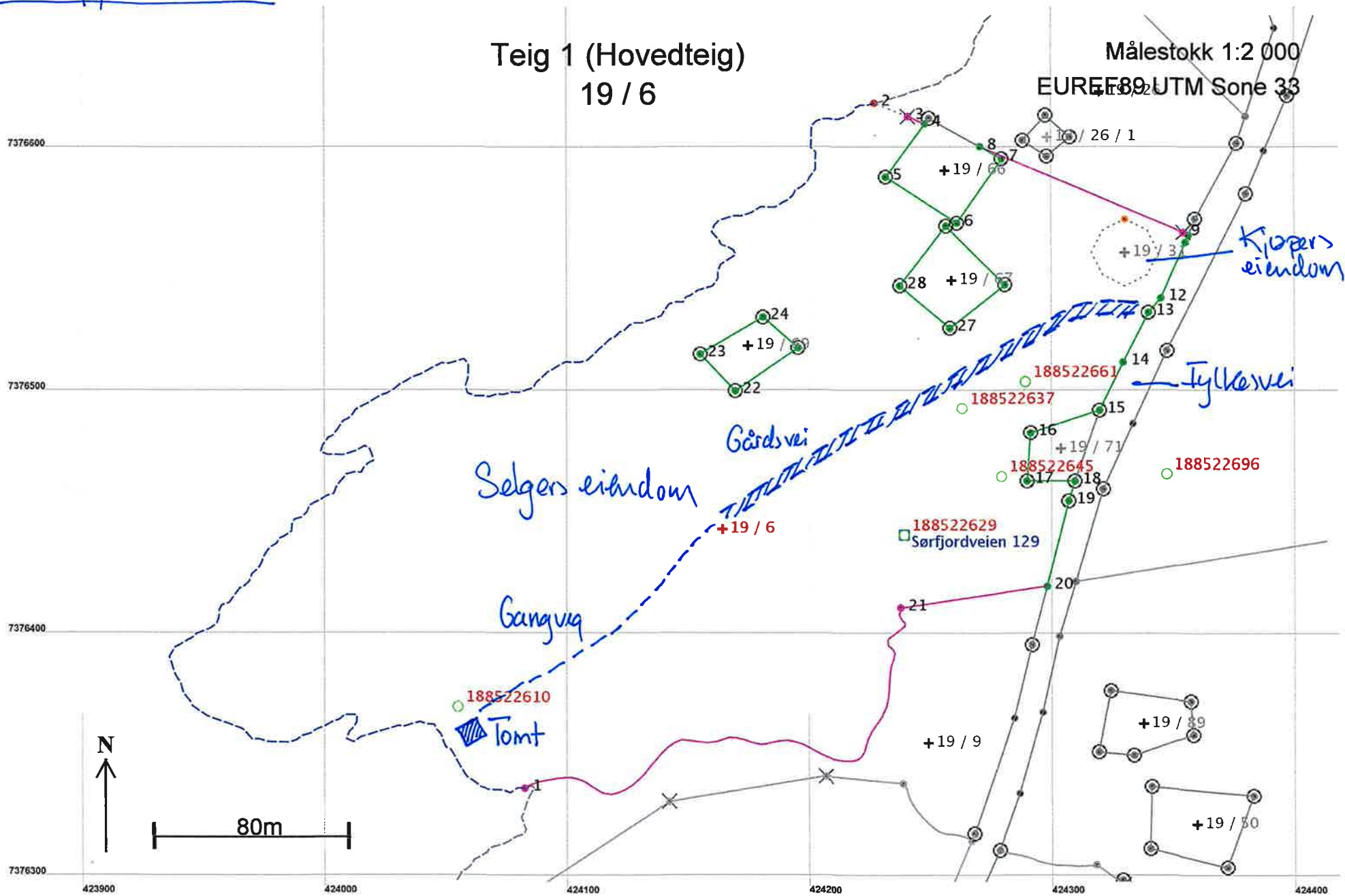
Trondheim, 8. mai 2021

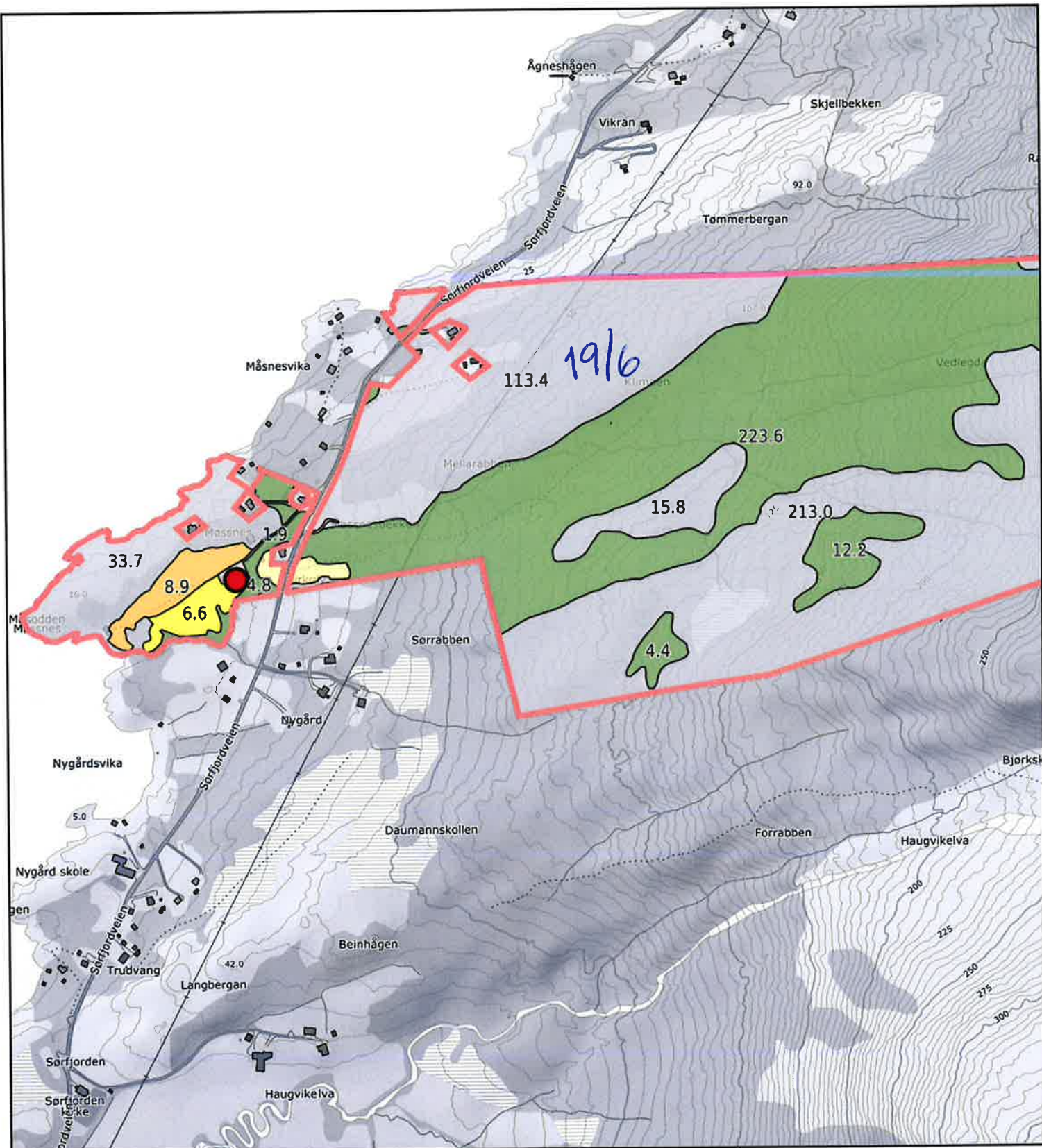


Ivar K. Iversen

Kopi: Helen Anita Eliassen, Bergveien 12, 8150 Ørnes

Vedlegg til avtale





0 50 100 150m

Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 15.06.2021 12:30

Eiendomsdata verifisert: 20.05.2021 15:12

GÅRDSKART 1836-19/6/0

Tilknyttede grunneiendommer:
19/6/0

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslog

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

9.1	
6.6	
3.5	19.2
248.1	248.1
380.5	
2.3	382.8
1.8	1.8
651.9	651.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI