



| Saksnummer | Utvalg         | Møtedato   |
|------------|----------------|------------|
| 11/2025    | Teknisk utvalg | 26.02.2025 |

Saksbehandler: Eline Helen Hansen  
Hjemmel: LOV-1995-05-12-23 Jordloven  
LOV-2008-06-27-71 Plan- og bygningsloven  
Kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune 2022-2024

Rekvirent: Evita Kristiansen, Segelforveien 11, 8186 Tjongsfjorden

## Søknad om fradeling av parsell - gnr. 61 bnr. 6

### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune 2022-2024, plan- og bygningsloven § 19-2 (2008) og jordloven §1 og §12 (1995) innvilges søknad om fradeling av parsell med garasje på omtrent 450 m<sup>2</sup> fra gnr. 61 bnr. 6.

### Sammendrag

Det søkes i søknad av 18. august 2023 om fradeling av en parsell på ca. 5900 m<sup>2</sup> fra gnr. 61 bnr. 6, som da vedtas å reduseres til et areal som inkluderer en garasje, et totalt areal på ca. 236m<sup>2</sup>. Da dette arealet ses på som for lite, søkes det i andre omgang om fradeling av en parsell som inkluderer selve garasjen i tillegg til et økt areal rundt, et område på totalt ca. 450m<sup>2</sup>, med fiske- og landbruksformål.

### Saksopplysninger

Evita Kristiansen søker i søknad av 18. august 2023 om fradeling av parsell på ca. 5921 m<sup>2</sup> bestående av skogarealer, fulldyrka jord og bebygd med garasje. Det ble i den sammenheng også søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealbestemmelser.

Statsforvalteren frarådet fradeling av hele teigen, men kun en mindre tomt rundt garasjen som ikke omfatter dyrka jord og mener at søknaden ikke oppfyller vilkårene i plan- og bygningsloven §19-2 andre ledd og ber om å bli orientert i saken.

TU SAK 20/2023 lød at med hjemmel i kommuneplanens arealbestemmelser, jordloven §12 og plan- og bygningsloven §19-2 innvilges søknad om fradeling av parsell med garasje på ca. 236 m<sup>2</sup> på gnr. 61 bnr. 6 – en innstilling som ble enstemmig vedtatt.

I etterkant har kjøper som ønsker å overta parsell etterspurt om det bærer tyngde at den fradelte jorda tilfaller en annen landbrukseiendom og påpekt at arealet på 236 m<sup>2</sup> er uhensiktsmessig lite da man for eksempel ikke har mulighet til å snu utenfor selve garasjen, eller utføre vedlikehold på eksisterende bygningsmasse uten å bevege seg på andres eiendom.

Søknaden gjelder i andre omgang fradeling av en mindre parsell bestående i hovedsak garasjen og et mindre areal rundt, til sammen et område på ca. 450 m<sup>2</sup>. Det er foretrukket at veien også fradeles, da moderat utbedring av avkjørselen er nødvendig grunnet høydeforskjell. Det påpekes at dyrket mark ikke vil bli berørt av en slik avdeling.

Området er ifølge kommunens arealplaner regulert som LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse med områdenavnet LS14e.

## Vurderinger

### Jordloven

Søknader om fradeling av parseller fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995, hvor jordlovens formål jf. § 1 er

- Å legge til rette for at arealressursene blir brukt på den måten som er til samfunnets og de med yrke innen landbrukets beste.
- Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetningen, arbeid og driftsmessige gode løsninger.
- At det tas hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. Forvaltningen skal være miljøforsvarlig og ta hensyn til vern om jordsmonn, ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Deling av eiendom som er nyttet til, eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet. Ved en avgjørelse av om samtykke til deling jf. §12 (jordloven, 1995) skal gis, skal punktene over vektlegges.

### 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 | 85.1          |

### Kommunens arealplan

Maks tillatte tomtestørrelse på nye fradelte tomter er 3000 m<sup>2</sup> i LNFR-området for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse.

### Plan- og bygningsloven

En dispensasjon skal kreve en grunnlagt søknad, hvor naboer skal varsles, samt regionale og statlige myndigheter for å få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet (§19-1, 2008).

Jf. §19-2 andre ledd (2008) skal fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn konsekvensene, og i henhold til tredje ledd at det ved en dispensasjon fra loven og forskriften skal

legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

### **Vurdering av naturmangfold**

Det er ingen kjente forhold som tilsier spesielle hensyn til jf. naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget) eller §9 (føre-var-prinsippet).

### **Kulturminner**

Tiltaket er ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen kjenner til. Men viser til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd (1978).

### **Veg, vann og avløp**

Det er en allerede eksisterende innkjørsel fra Segelforveien til garasje på den omsøkte tomten. Det er ikke noe planlagt infrastruktur ut over dette.

### **Samlet vurdering**

Det ble ved vurderingen under første gangs behandling tatt hensyn til å ivareta ressursgrunnlaget til den enkelte eiendom for fremtiden og derfor anbefalt at kun garasjen ble fradelt, i tillegg til at veien tinglyses veirett.

Samme vurdering gjelder også i denne omgang. Kjøper ønsker også å få fradelt selve veien, men det anbefales at veien forblir på gnr. 61 og bnr. 6 for å unngå at veien skiller dyrkede arealer på begge sider, samt å sikre at nåværende eiers rett til å benytte veien.

Jf. plan- og bygningsloven §19-2 andre ledd (2008) skal fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, samt at det i henhold til tredje ledd skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Selve garasjen er ubrukt av nåværende eier, som heller ikke har mulighet til å gjennomføre noe form for vedlikehold på den som fører til at den står og forfaller, som kan gi konsekvenser for omkringliggende områder ift. miljø og sikkerhet.

For at overtaker av parsell skal ha mulighet til å gjennomføre vedlikehold uten å måtte gå over på annen eiendom og ha muligheten til å snu ol., på plassen foran garasjen anbefales det at området utvides noe i forhold til første søknads omgang.

Søker og mulig overtakers alternativ uten selve veien er på omtrent 630 m<sup>2</sup> (figur 1).



**Figur 1 Ønsket alternativ for fradeling av tomt fra gnr. 61 bnr. 1 som ikke inkluderer veiakse.** Søker og selgers alternativ til fradeling av tomt med gnr. 61 bnr. 1, som ikke inkluderer veiakse mellom fylkesvei og garasje. Et område på omtrent 630 m<sup>2</sup>.

### Konklusjon og anbefaling

Det anbefales at det fradeles maks rundt 3 meter fra garasjen retning sørover for å unngå å ta med arealer med dyrket mark som ligger på sørsiden av garasjen, og at tomten ellers inkluderer snuplass på østsiden og om lag 4-5 meter fra garasjen på vest- og nordsiden av den, et areal på omtrent 450 m<sup>2</sup> (figur 2).



**Figur 2 Anbefaling for fradeling av tomt fra gnr. 61 bnr. 1.** Anbefalt fradeling for å unngå å ta med arealer av dyrket mark på sørsiden av garasjen. Det anbefales at det ikke fradeles mer enn omtrent 3 meter sørover fra garasje for å unngå å ta

*med for store arealer av dyrket mark, at snuplassen øst for garasjen tas med, og omtrent 4-5m fra veggen retning vest og nordover fra garasje, et område på omtrent 450m².*

Eiendommen gis veirett og dette tas med i skjøtet og tinglyses.

Rødøy kommune, 03.02.2025

Harald Einar Erichsen  
Kommunedirektør

Steinar Stien  
Fagsjef Teknisk

Eline Helen Hansen  
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 Fraråder søknad om dispensasjon - Rødøy 61/6.pdf
- 5 Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon gnr. 61. bnr. 6
- 6 Kulturmiljøfaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for fradeling av parsell - gnr 61 bnr 6 - Rødøy kommune.pdf
- 7 Søknad om dispensasjon gnr. 61 bnr. 6
- 8 Særutskrift TU sak 20/2023 Søknad om fradeling gnr. 61 bnr. 6
- 9 Endringer i søknad om fradeling gnr. 61 bnr. 6
- 10 Dialog - deling av landbrukseiendom

**Bærekraftsmål**

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>

- ☐ 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**

J.nr.

**Rekvisisjonen/søknaden gjelder**

Skriv ikke her!

|                                |                                                                      |      |                                                                                              |             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eiendom<br>før deling          | Gnr.                                                                 | Bnr. | Festnr.                                                                                      | Seksjonsnr. |
|                                | 61                                                                   | 6    |                                                                                              |             |
| Bruksnavn/adresse              |                                                                      |      |                                                                                              |             |
| Fagerheim, 8186 Tjongsfjord    |                                                                      |      |                                                                                              |             |
| Det<br>rekvireres/<br>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:                         |                                                                      |      |                                                                                              |             |
| Deling i h.t.<br>pbl § 26      | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan                             |      | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan                                                     |             |
|                                | <input type="checkbox"/> Godkjent tomteplan                          |      | <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag                                           |             |
| Søknad om<br>dispensasjon      | – jfr. pbl. § 19, fra bestemmelser i:                                |      | vedtekt                                                                                      |             |
|                                | <input type="checkbox"/> plan- og bygn.lov                           |      | <input type="checkbox"/> kommuneplan                                                         |             |

**Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)**

| Eiendommen FØR<br>deling/bortfesting           | 1<br>Fulldyrka<br>areal | 2<br>Overlate-<br>dyrka<br>areal | 3<br>Produktiv<br>barskog | 4<br>Produktiv<br>lauvskog | 5<br>Annet<br>skogareal | 6<br>Myr | 7<br>Annet<br>ubebygd<br>areal | 8<br>Bebygd<br>areal | 9<br>Sum<br>areal | 10<br>Dyrkbart<br>(2 – 7) |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|----------|--------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|
| Gnr., bnr., festnr.                            |                         |                                  |                           |                            |                         |          |                                |                      |                   |                           |
|                                                |                         |                                  |                           |                            |                         |          |                                |                      |                   |                           |
|                                                |                         |                                  |                           |                            |                         |          |                                |                      |                   |                           |
| Areal som ønskes<br>fradelt/bortfestet (i alt) |                         |                                  |                           |                            |                         |          | *                              |                      |                   |                           |

\* jfr. 7 – beskriv arealet

Bebygget med garasje, skogkledd areal mot elva.

**Andre opplysninger og underskrift**

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

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-<br>len(e)<br>skal<br>benyttes<br>til      | <input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig<br>bruksenhet         | <input type="checkbox"/> Tilleggsareal til:                          | Gnr./bnr.                                                        |
|                                                   | <input type="checkbox"/> Bolighus                                     | <input checked="" 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<br><br>pbl §§ 27-4<br>vegloven<br>§ 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-<br>tillatelse gitt    | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj.-<br>tillatelse vedlegges    | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument |
| Vann-<br>forsyning<br><br>pbl § 27-1              | <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk                           | <input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk                       |                                                                  |
|                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Annet:                            | Tilknytningstillatelse vedlegges                                     |                                                                  |
| Avløp<br><br>pbl § 27-2                           | <input type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg                            | <input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg                         | - beskriv                                                        |
|                                                   | <input type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg                            | <input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg                         |                                                                  |
|                                                   | <input type="checkbox"/> Utslipps-<br>tillatelse gitt                 | <input type="checkbox"/> Søknad om utslipps-<br>tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument   |

**Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for**[illegible][illegible]

**DENNE SIDE ER RESERVET OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN**

|                                         |                                                                                                               |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Planstatus</b>                       | <input type="checkbox"/> Fylkesplan<br><input type="checkbox"/> Kommuneplan                                   |  | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |                          | <input type="checkbox"/> Ingen plan |  |
| <b>Uttalelser</b>                       | 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"/> friluftsmyndighet                                                                    |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|                                         | <input type="checkbox"/> forurensningsmyndighet                                                               |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                      |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                      |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                      |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
|                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                      |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
| <b>Behandling</b>                       | <input type="checkbox"/> Adm. etter delegasjon<br><input type="checkbox"/> Av planutvalget/det faste utvalget |  | Dato                                                                                 |                          | Sak. nr.                            |  |
| <b>Notater</b>                          |                                                                                                               |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
| <b>Vedtak</b>                           |                                                                                                               |  |                                                                                      |                          |                                     |  |
| <b>Oversendes til videre behandling</b> | Sted                                                                                                          |  | 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 delingstillatelse 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 delingstillatelse også være forhåndstilsagn 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 §§ 26 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

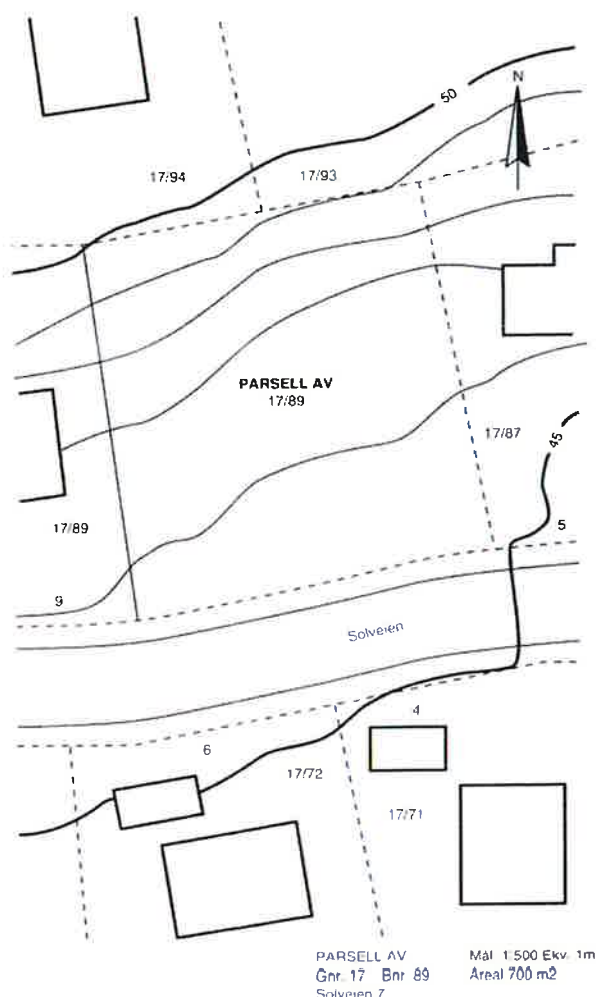
For arealoppgaven på forsiden av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

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 m<sup>3</sup>/da og år, hvor bartrær dominerer skogbildet før avvirkning.
5. Skog med lavere produksjonsevne enn 0,1 m<sup>3</sup>/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 |     |          |            |                  |
|                     | 61                    | 6   |          |            | Eivita Kåstensen |
|                     | Fagerheim             |     |          | Post nr    | Post sted        |
|                     |                       |     |          | 8186       | TJONGSFJORD      |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                                     |             |          |            |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|-----------------------------------------------|
| Gnr                                                                                                 | Bnr         | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                          |
| 62                                                                                                  | 4           |          |            | Jørgen Enstad                                 |
| Adresse                                                                                             |             |          |            | Adresse                                       |
| Segelforveien 15                                                                                    |             |          |            | Torbjørkveien 12                              |
| Postnr                                                                                              | Poststed    | Postnr   | Poststed   |                                               |
| 8186                                                                                                | TJONGSFJORD | 8178     | HALSA      |                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |             |          |            | Dato Sign. eller postverkets kvitteringstrykk |
|                                                                                                     |             |          |            | 18/8-23 Jørgen Enstad                         |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

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

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |               |          |            |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------|-----------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr           | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                          |
| 62                                                                                       | 2             |          |            | Torleif og Tove Johnsen                       |
| Adresse                                                                                  |               |          |            | Adresse                                       |
| Segelforveien 8                                                                          |               |          |            | Nessveet 17                                   |
| Postnr                                                                                   | Poststed      | Postnr   | Poststed   |                                               |
| 8186                                                                                     | TJONGSFJORDEN | 7670     |            |                                               |
| <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |               |          |            | Dato Sign. eller postverkets kvitteringstrykk |
|                                                                                          |               |          |            | 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 |
|                     | 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 <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt / reklame                                                                                                 |                                         |                                        |                                                                    |                    |
|                     | <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c)<br><input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet) |                                         |                                        |                                                                    |                    |
|                     | Tiltak etter, pbl § 20-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                        |                                                                    |                    |
|                     | <input type="checkbox"/> Nybygg                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Skilt          | <input type="checkbox"/> Fasadeendring | <input type="checkbox"/> Anlegg / vei                              |                    |
|                     | <input type="checkbox"/> Riving                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Gjerde mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring  | <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

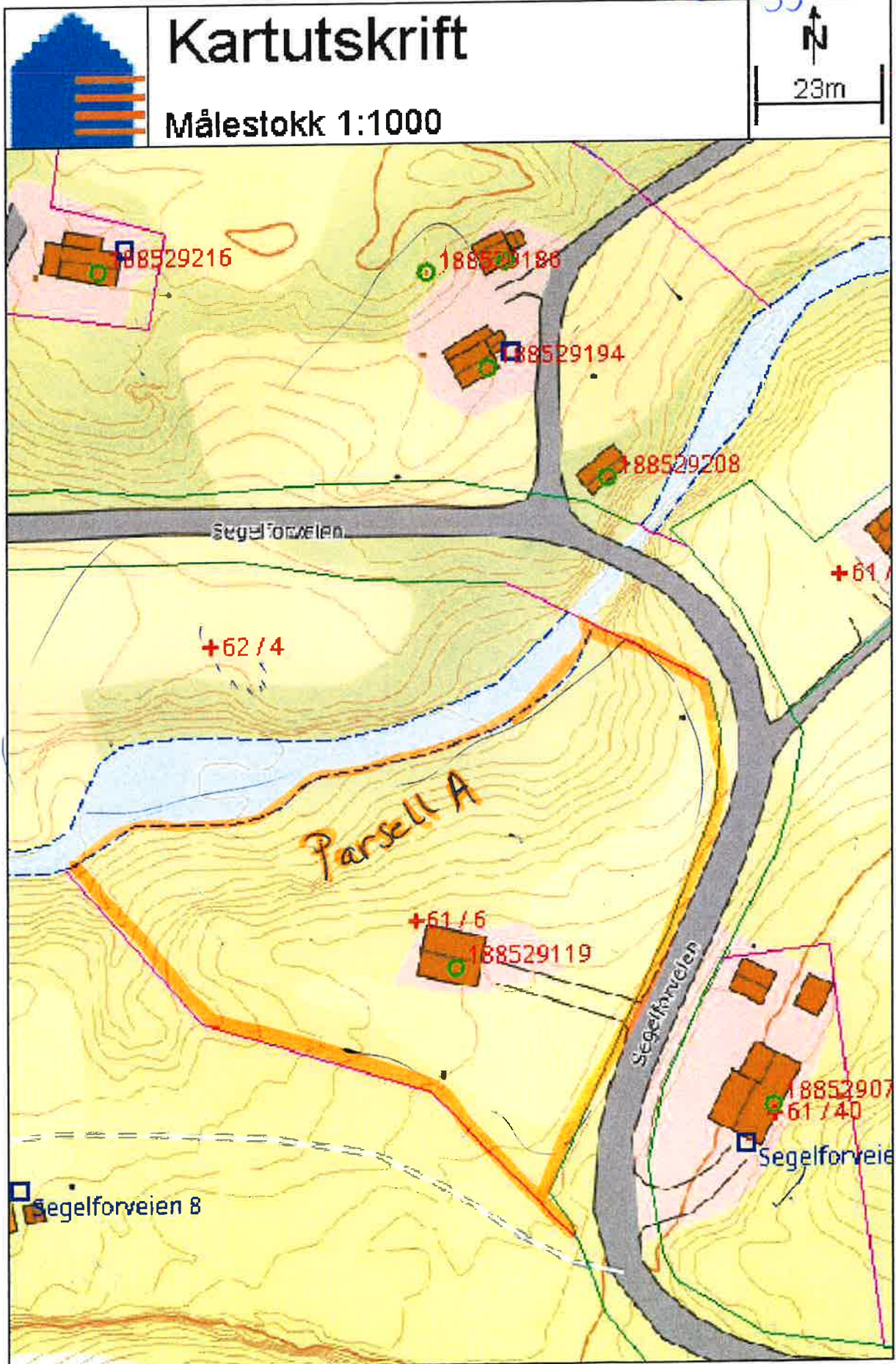
| Pbl § 21-3 | Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer. | Nr fra – Nr til | Ikke relevant            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
|            | 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                                                                 | TJONGSFJORDEN      |
| Telefon                                                | Mobil    | Telefon                                                              | Mobil              |
|                                                        |          | -                                                                    | 48144416           |
| e-post adresse                                         |          | e-post adresse                                                       |                    |
|                                                        |          | eva.m.k@hotmaill.com                                                 |                    |
| Dato                                                   | Sign     | Dato                                                                 | Sign               |
|                                                        |          | 18/8-23                                                              | Eivita Kristiansen |

Vedlegg Q 1-1





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 ubebygd 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 ressursgrunnlaget 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 vektles 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 3000m<sup>2</sup>. Omsøkte parsell er på ca. 5800m<sup>2</sup>.

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 fradelte, 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.

### Friluftsinnteresser/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 friluftsinnteresser 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

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



RØDØY KOMMUNE

## SØKNAD OM DISPENSASJON

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

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 fradele bare 3000m<sup>2</sup> medfører  
at restrerend område vi stå  
igjen ubrukt da det er  
uønskelig tæring å få utnyttet av  
meg. De som eventuelt vil ta over  
får kanskje mer utnyttelse av det.

Dato: 8/9-23

Evita Kristiansen  
Underskrift søker

## **Utskrift fra møteprotokoll**

for Teknisk utvalg i møte onsdag den 6. desember 2023 ved Rødøy rådhus.

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

---

### **Sak 20/2023 Søknad om fradeling gnr. 61 bnr. 6**

*Teknisk utvalgs behandling i møte den 06.12.2023:*

#### **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 m<sup>2</sup> på gnr. 61. bnr. 6.

#### **Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

*Rett utskrift*

*Rødøy kommune, formannskapskontoret 07.12.2023*

*Slava Korneev, spesialkonsulent*

Fra: Evita Kristiansen[eva.mk@hotmail.com]  
Sendt: 20.09.2024 10:21:58  
Til: Postmottak - Rødøy Kommune[postmottak@rodoy.kommune.no]  
Tittel: Fwd: Deling av eiendom 2023/629

---

Sendt fra [Outlook for iOS](#)

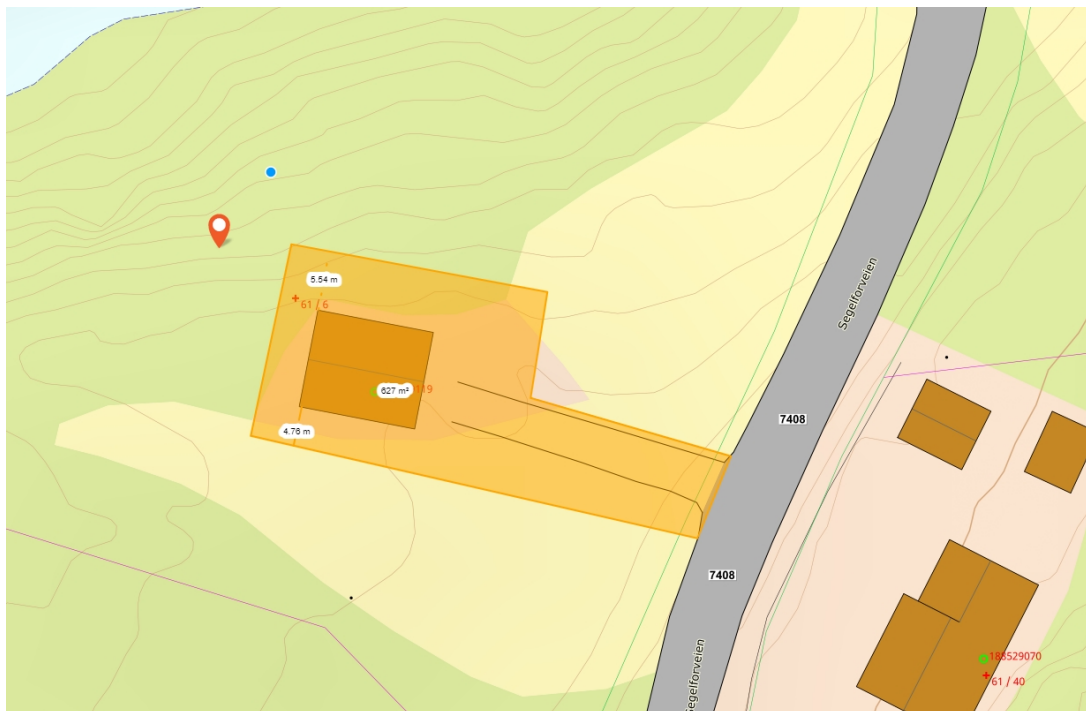
---

**Fra:** Steffen Hafsmo <s.hafsmo@gmail.com>  
**Sendt:** onsdag, september 18, 2024 1:51 pm  
**Til:** eva.mk@hotmail.com <eva.mk@hotmail.com>  
**Emne:** Deling av eiendom 2023/629

*Endringer til søknad om fradeling gnr. 61 bnr. 6.*

*Søknad gjelder deling av grunneiendom med kartforretning over parsell med størrelse på ca 627m<sup>2</sup>. Omsøkt parsell består primært av "annet markslag", oppbygget med garasje, samt en liten andel skog (høy bonitet) og fulldyrket mark. Parsell skal benyttes til landbruk/fiske.*

*Det er foretrukket at veien fradeles for å sikre adkomst til parsell, da moderat utbedring av avkjørsel er nødvendig grunnet høydeforskjell. Dyrket mark vil ikke bli berørt av fradeling.*





*Alternativ 2*

*Parsell med tinglyst veirett. Tilsvarende areal, men uten fradelt vei.*



Mvh  
Steffen Hafsmo og Evita Kristiansen

Fra: Julie Charlotte Larsen[]  
Sendt: 16.09.2024 14:34:00  
Til: 'Steffen Hafsmo'[s.hafsmo@gmail.com]  
Tittel: SV: Deling av landbrukseiendom

---

Det er mulig at det fortsatt på tinglyses veirett til garasjen i stedet for å fradele veien, men det vill bli tatt en vurdering på når saken behandles på nytt. Så dere kan legge ved flere alternativer, ett med veien i tomten og ett uten veien i tomten (men fortsatt større enn tidligere forslått).

**Med vennlig hilsen**

Julie Larsen, Fagkonsulent teknisk

---

**Fra:** Steffen Hafsmo <s.hafsmo@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 16. september 2024 14:30  
**Til:** Julie Charlotte Larsen <Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no>  
**Emne:** Re: Deling av landbrukseiendom

Tusen takk for tilbakemelding, Julie.  
Da skal vi produsere et skriv og sende inn.

Mvh  
Steffen Hafsmo

man. 16. sep. 2024 kl. 13:26 skrev Julie Charlotte Larsen  
<[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>:

Hei,

Tror vi gjør det slik at vi legger det på samme fradelingsak som sist. Du og grunneier sender inn kartet med planer for alternativ tomt til [postmottak@rodoy.kommune.no](mailto:postmottak@rodoy.kommune.no), (merk brevet med kommunens referanse: 2023/629). Få frem at dette med formål (samme som sist, landbruk/fiske), at dyrket mark ikke vill bli berørt etc. Saken må behandles i teknisk utvalg, så det kan ta noe tid.

---

**Fra:** Steffen Hafsmo <[s.hafsmo@gmail.com](mailto:s.hafsmo@gmail.com)>  
**Sendt:** fredag 13. september 2024 11:25  
**Til:** Julie Charlotte Larsen <[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>  
**Emne:** Re: Deling av landbrukseiendom

Hei,

Fikk dere sett på denne? Skulle gjerne iverksatt prosessen for å søke om ny/alternativ deling.

Mvh  
Steffen Hafsmo

tir. 10. sep. 2024 kl. 19:49 skrev Steffen Hafsmo  
<[s.hafsmo@gmail.com](mailto:s.hafsmo@gmail.com)>:

Skal man da svare på eksisterende søknad, eller sende ny?

tir. 10. sep. 2024, 09:07 skrev Julie Charlotte Larsen  
<[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>:

Hei igjen,

Dette kan nok være et alternativ med opptegnet areal.

**Med vennlig hilsen**

Julie Larsen, Fagkonsulent teknisk

---

**Fra:** Steffen Hafsmo <[s.hafsmo@gmail.com](mailto:s.hafsmo@gmail.com)>

**Sendt:** mandag 9. september 2024 21:00

**Til:** Julie Charlotte Larsen <[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: Deling av landbrukseiendom

Hei Julie,

Det høres for meg ut til at det kan bli en komplisert affære å få delt ut hele arealet. Min landbrukseiendom er for liten for å ha noen form for aktiv drift, så det måtte i så fall bli at dyrkbart areal blir utleid.

Her har jeg tegnet opp en alternativ oppdeling. Hva tenker du om dette?

Jeg har forsøkt å holde meg unna dyrket areal, men forsøkt å sikre tilstrekkelig areal for å kunne snu på egen eiendom med tilhenger. Dette av trafikksikkerhetsmessige årsaker, da avkjørsel til arealet er rett etter en noe uoversiktlig sving, slik at det vil være uheldig å forsøke å rygge inn fra fylkesveien.

ons. 4. sep. 2024 kl. 15:06 skrev Julie Charlotte Larsen  
<[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>:

Hei,

Eier sa at arealet ikke ble drevet og ikke hadde blitt drevet på flere år, det ble også nevnt i brevet til Statsforvalteren så vidt jeg husker. Dessverre kan man ikke bruke det som et argument for å få fradelt arealer, da det opprinnelig skal drives iht. til regelverk. Det blir bare flere

å flere prosjekter rundt omkring i kommunene for å få fulgt opp driveplikten på landbrukseiendommer. I opprinnelig fradelingsprosess ble det vel også sagt at formålet var det samme dvs. landbruk/fiske. Tenker at dersom et nærliggende bruk/landbrukseiendom ønsker tilleggsjord og arealet faktisk drives (enten i form av beiting eller dyrking av ett eller annet), så vil det kanskje være mer mulig å få fradelt arealet. Hovedsakelig er det at det fradeles deler av den opprinnelige landbrukseiendommen (som i tillegg innehar fulldyrka jord) som er problemet mtp. regelverk, dersom man tenker på eventuelt videre salg av gården og dens arealressurser i fremtiden. Et annet alternativ er å se hvordan omsøkt parsell eventuelt kan justeres for å få litt bedre plass til å gjennomføre vedlikehold og snuing av kjøretøy.

### Med vennlig hilsen

Julie Larsen, Fagkonsulent teknisk

---

**Fra:** Steffen Hafsmo <[s.hafsmo@gmail.com](mailto:s.hafsmo@gmail.com)>

**Sendt:** onsdag 4. september 2024 14:11

**Til:** Julie Charlotte Larsen <[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: Deling av landbrukseiendom

Hei Julie,

Takker for rask og utfyllende tilbakemelding.

Kjenner du til hvorvidt arealet leies bort per i dag? Vil det i så fall være mulig å beholde avtale for bruk av arealet, selv om eierforholdet endres?

Jeg var ikke en del av den opprinnelige fradelingsprosessen, og har meldt min interesse i ettertid.

Vil det være mulig å inkludere det i en ny søknad om fradeling, at et premiss er at det ikke skal skje endringer på arealbruken? Det viktigste vil jeg anta er at disse 1,9 daa fulldyrket jord vil bestå som nettopp det?

Mvh

Steffen Hafsmo

ons. 4. sep. 2024 kl. 09:55 skrev Julie Charlotte Larsen  
<[Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no](mailto:Julie.Charlotte.Larsen@rodoy.kommune.no)>:

Viser til e-post av 4. september 2024.

Da saken ble behandlet mottok ikke kommunen informasjon om at fradelt garasje skulle tillegges et annet jordbruk i området, bare at grunneier hadde noen som var interessert i å kjøpe eiendommen. I uttalelse fra Statsforvalteren frarådet de å fradele omsøkt areal, da teigen innehar 1,9 daa fulldyrket jord. Et alternativ for å ivareta jordvernet var at det ble fradelt en mindre tomt rundt garasjen som ikke omfatter dyrket jord og at det ble tinglyst veirett til garasjen (legger ved uttalelsen i denne e-posten). Dvs. de satt altså ingen

begrensning på 236m<sup>2</sup>. Avslutningsvis nevner du at landbruksarealet i praksis vil være like nyttig/unyttig om det tilfaller det ene eller det andre nedlagte jordbruket. Selv om at eier i dag ikke driver jorda, fremgår det i jordloven at **alt** jordbruksareal skal drives, enten ved at eier selv driver jorda, eller i form av bortleie. Delingsbestemmelsene legger til rette for at kommunen kan legge større vekt på at arealet som fradeles skal brukes til tilleggsjord. Da vill det være av betydning om bruket som ønsker tilleggsjorda er i drift.

### Med vennlig hilsen

Julie Larsen, Fagkonsulent teknisk

---

**Fra:** Steffen Hafsmo <[s.hafsmo@gmail.com](mailto:s.hafsmo@gmail.com)>

**Sendt:** tirsdag 3. september 2024 17:51

**Til:** Steinar Stien <[Steinar.Stien@rodoy.kommune.no](mailto:Steinar.Stien@rodoy.kommune.no)>

**Emne:** Deling av landbrukseiendom

Hei,

Bærer det tynge i en søknad om deling av landbrukseiendom, at den fradelte parsell tilfaller en annen landbrukseiendom? Jeg eier i dag 64/3 (Svenoldsavik), og ønsker å tilegne med en andel av 61/6 (saksnr. 20/2023). Andelen fylket har godkjent (236m<sup>2</sup>) virker uhensiktsmessig liten, da du ikke vil ha plass til å snu utenfor (ikke egnet å snu oppe ved vei - midt i sving), eller utføre vedlikehold på eksisterende bygningsmasse, uten å måtte bevege seg på annenmanns eiendom.

Landbruksarealet må jeg anta at i praksis vil være like nyttig/unyttig om det tilfaller det ene eller det andre nedlagte jordbruket?

Mvh  
Steffen Hafsmo