

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|------------|----------------|------------|
| 12/2023 | Teknisk utvalg | 25.10.2023 |

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen
Hjemmel: Jordloven

Rekvirent: Yvonne Strømdal, Jektvikveien 177, 8187 Jektvik

Erverver: Borghild Strømdal, Jektvikøya 22, 8187 Jektvik

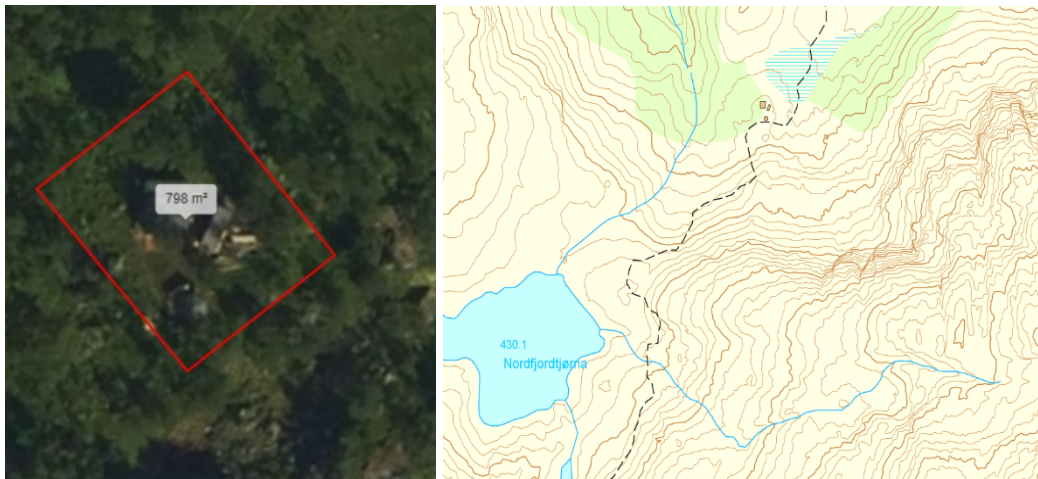
Søknad om fradeling gnr. 39 bnr. 1

Saksopplysninger

Søknaden gjelder deling av grunneiendom med kartforretning over parsell ca. 798m² på gnr. 39 bnr.1 i Strømdal i Rødøy kommune. På omsøkte parsell befinner det seg allerede en hytte.

Planstatus

Omsøkte tomt ligger innenfor LNFR-område i kommuneplanens arealdel.



Figur 1 & 2: Den omsøkte parsell (figur 1) og hyttas beliggenhet på eiendommen langs merket tursti til Seiskallåfjellet (figur 2).

Landbrukslovgivning

Søknader om fradeling av parsell fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995.

Jordlovens formål er jf. §1:

- 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.*

Jordloven §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 delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

I retningslinjer gitt av Landbruksdepartementet i rundskriv M-1/2023, presiseres det at delingssamtykke kan gis dersom en av følgende betingelser er oppfylt:

1. Samfunnsinteresser av stør vekt taler for det, eller
2. delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Det kan gis tillatelse til fradeling som er forsvarlig ut fra hensyn til arbeid, bosetting og driftsmessige gode løsninger.

Landbruksmessig vurdering

Eiendommen er betydelig større en det som kommer frem i gårdskart fra NIBIO og andre offentlige kart jf. vedlegg om dokumentasjon på eiendomsgrensene, jordskifterettsbok nr. A33 fra 04.07.1972. Dermed blir arealfordelingen på gnr. 39 bnr. 1 i *gårdskart på nett* noe ukonkret:

| Arealfordeling | Areal i dekar |
|-----------------------------------|----------------------|
| Fulldyrka jord | 157,2 |
| Overflate dyrka jord | 11,3 |
| Innmarksbeite | 34,7 |
| Produktiv skog | 424,6 |
| Annet markslag | 1389,8 |
| Bebyggd, samf., vann, bre | 127,0 |
| Ikke klassifisert | 593,3 |
| Totalt areal på eiendommen | 2683,9 |

Den omsøkte parsell ligger i et utmarksområde med skog og åpen fastmark.

Det søkes ikke om fradeling av dyrka eller dyrkbar jord, derfor vil jordloven §12 ikke være relevant. En fradeling vil som det kommer frem i søknaden være positivt for landbrukseiendommen, fordi man

får ordnet opp i det formelle eierforholdet. Ut fra samfunnsperspektiv er det også en fordel at det er samsvar mellom reelt og formelt eierforhold.

Andre vurderinger

Naturmangfold

Det er for kommunen ingen kjente forhold som tilsier spesielle hensyn i området jf. naturmangfoldloven §8 kunnskapsgrunnlaget, eller §9 føre-var-prinsippet.

Kulturminner

Det er ingen kulturminner som vill bli berørt av fradelingen ifølge *gårdskart på nett*.

Veg, vann og avløp

Fradelingen vill ikke utløse nye infrastrukturtiltak utenfor omsøkte parsell. Det er gangadkomst til hytten og det er ikke behov for vann og avløp.

Konklusjon og anbefaling

En finner med bakgrunn i dette å kunne tilrå at søknad om fradeling av tomt til fritidsbolig på 798 m² på gnr. 39 bnr. 1 kan kunne innvilges da det ikke vill føre til vesentlige ulemper for driften av landbruket på eiendommen jf. jordloven §12. Og at det vil være en fordel med tanke på eierforhold.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel og jordloven §12 innvilges søknad om fradeling av parsell på ca. 798m² til fritidseiendom på gnr. 39 bnr. 1. da det ikke vill føre til vesentlig driftsmessige ulemper for landbruket i området.

Søknad om fradeling er vurdert for hensyn jf. naturmangfoldloven §8kunnskapsgrunnlaget og §9 føre-var-prinsippet.

Rødøy kommune, 03.10.2023

Steinar Stien
Kommunalteknisk sjef

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

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