



18220

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Jordloven / Plan- og bygningsloven / Kommuneplanens arealdel.

Jnr. ref: 022/2020

Arkiv: Gnr. 11

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM FRADELING AV ET TOMTEAREAL TIL TRAFØ, UNDER GNR. 11, BNR. 2.

Søknaden gjelder fradeling av 2 stk. parseller med størrelse til sammen ca. 2000 m², under gnr. 11 bnr. 2. Parsellene skal være tilleggsareal til eksisterende tomt bebyggt med trafø etc., på Eidhaugen vest for Øresvik.

Selgere: Birger Johan Abelsen, Sandbekkfare 24 F, 1479 Kurland.
Aud Julie Lille-Homb, Hans Nielsen Hauges vei 42, 1463 Fjellhamar.
Inger Marie Olga Skogsrud, Nedrevegen 14 B, 2070 Råholt.

Kjøper: Nordlandsnett AS, Postboks 1410, 8002 Bodø.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område som i kommuneplanens arealdel er gitt betegnelsen; LNF-sone B.

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 løsninger.

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 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.

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. 11 bnr. 2 er i Gårdskart på Internett oppgitt med følgende arealer:

- 5,1 daa fulldyrka jord
- 39,9 daa produktiv skog
- 166,8 daa «annet» markslag
- 3,1 daa bebygd, vann, etc.

Totalt areal på eiendommen er iht. disse opplysningene 214,9 daa.

Eiendommen gnr. 11 bnr. 2 er en liten landbrukseiendom uten egen jordbruksdrift i dag. Arealressurser som kan karakteriseres som jordbruksareal er svært begrensede.

Det aktuelle tomteareal som søkes fradelte, er beliggende inn mot eksisterende trafotomt på Eidhaugen. Arealet består av grunnlendt skogsmark/fjell.

Fradeling av omsøkte tomteareal anses ikke å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området, da arealet med sin beliggenhet ikke har større landbruksmessig verdi.

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

Det er ikke gitt opplysninger vedr. dette i søknaden om fradeling, og en antar at eksisterende avkjørsel fra fylkesveg skal benyttes.

Ved byggesøknad må slike forhold avklares.

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

Det søkes om fradeling av et areal med størrelse til sammen ca. 2000 m², som skal være tilleggsareal til eksisterende trafotomt på Eidhaugen.

I søknaden opplyses at arealet skal benyttes til å bygge ut anlegget slik at det blir fremtidsrettet.

Nordland Fylkeskommune har gitt uttalelse til søknaden som nabo og eier av fylkesvegen, og de har ingen innvendinger til søknaden.

Saken anses for forholdsvis kurant, og det anbefales at tillatelse til fradeling gis.

Vedleggsliste:

Søknad om fradeling datert 26.08.20, med vedlegg.
Nordland Fylkeskommune; skriv av 09.09.20.
Oversiktskart.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

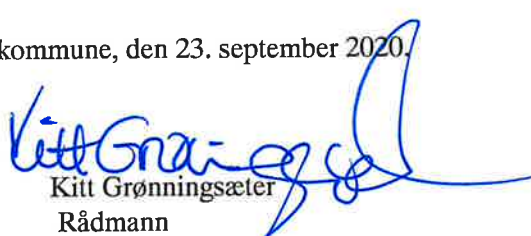
Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av et tomteareal på ca. 2000 m², på gnr. 11 bnr. 2, som omsøkt i søknad fra Birger Abelsen med flere datert 26.08.2020, da fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av et tomteareal med størrelse ca. 2000 m², under gnr. 11 bnr. 2, som omsøkt i søknad fra Birger Abelsen med flere datert 26.08.2020. Arealet skal være tilleggsareal til eksisterende trafotomt.

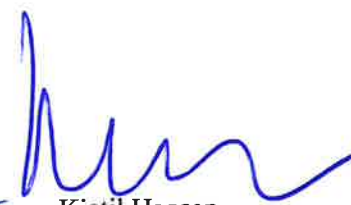
Tomten skal ha gjerdeplikt, og dette tas med i skjøtet og tinglyses.

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

Rødøy kommune, den 23. september 2020.



Kitt Grønningsæter
Rådmann

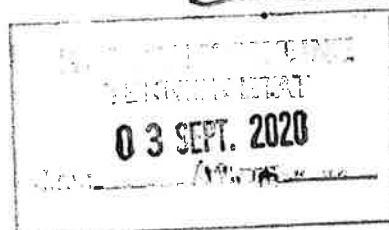


Kjetil Hansen
teknisk sjef

2020/681

JNR. 022/2020

Rekvisisjon av kartforretning

☒ Søknad om deling av grunneiendomlf. § 20 (1 m), § 26, § 27 (1), § 27 (2), § 27 (4)
plan- og bygningssaken av 27. juni 2003

Rødøy kommune

Rekvisisjonen/søknaden gjelder	
Eiendom for deling 11 2	
Det rekvireres/søkes om A - deling av grunneiendommen uten annen B - fastsette grense C - enkelte grunneiendommenes grenseplan eller areal D - utveksling av areal etter markeloven ☒ E - deling av grunneiendommen med fastsette grense	
Deling i h.t. pbl § 26 Delingsplan Delingsplan med arealplan Delingsplan med arealplan og bygningsplan	☒ Delingsplan med arealplan og bygningsplan
Søknad om dispensasjon plan- og bygningssaken Bygningsplan	Bygningsplan Bygningsplan med arealplan

Skriv ikke her!

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)										
Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Brukbar areal	2 Inntilgjengelig dyrket areal	3 Inntilgjengelig beitemark	4 Inntilgjengelig skogareal	5 Annen skogareal	6 Myr	7 Annen ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2-7)
Går, del, festet										
Areal som ønskes fradelte/bortfestet (i alt)										

Andre opplysninger og underskrift	
Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- haver av betydning)	- Tilleggsareal til eksisterende transformatorstasjon der å kunne gjøre en fremtidsrettet utbygging av strømfordelingen i området. Oppføring ny transformatorstasjon - Tilleggsareal vil ikke være i konflikt med andre eiendommer, eller til utleipe for nær.
Hjemmels-haver(e) Birger Johan Abelsen Aud Julie Lille-Hamb Ingar Marie Olga Skogsrud	SANDBEKKFARET 24P, 2006 LØVENSTAD, 90744548 H.N. HAUGESV. 42, 1403 FJELLHAMNER, 95284874 Nedrev. 173, 2020 Røh. 4. 800 75 294 Birger Abelsen Aud Julie Hamb J. Skogsrud.
Underskrift LØVENSTAD 26.02.20	

Nabouppgave

[illegible]

Parselen(e) skal benyttes til	☐ Selvstendig bruksenhet	☒ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr. 11/23.33.66
	☐ Bolighus		☐ Landbruk/liske
	☐ Fritidshus		☐ Naturvern
	☐ Industri/bergverk		☐ Off. fritidsområde
	☐ 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
	☐ Ny avkjørsel fra off. veg		☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
	☐ Avkjørsels-tillatelse gitt	☐ Søknad om avkj.-tilatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning pbl § 27-1	☐ Offentlig vannverk		☐ Privat fellesvannverk
	☐ Annet:		☐ Tilknytningstillatelse vedlegges
Avløp pbl § 27-2	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg	- beskriv
		☐ Privat fellesanlegg	
	☐ Utslipps-tilatelse gitt	☐ Søknad om utslipps-tilatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

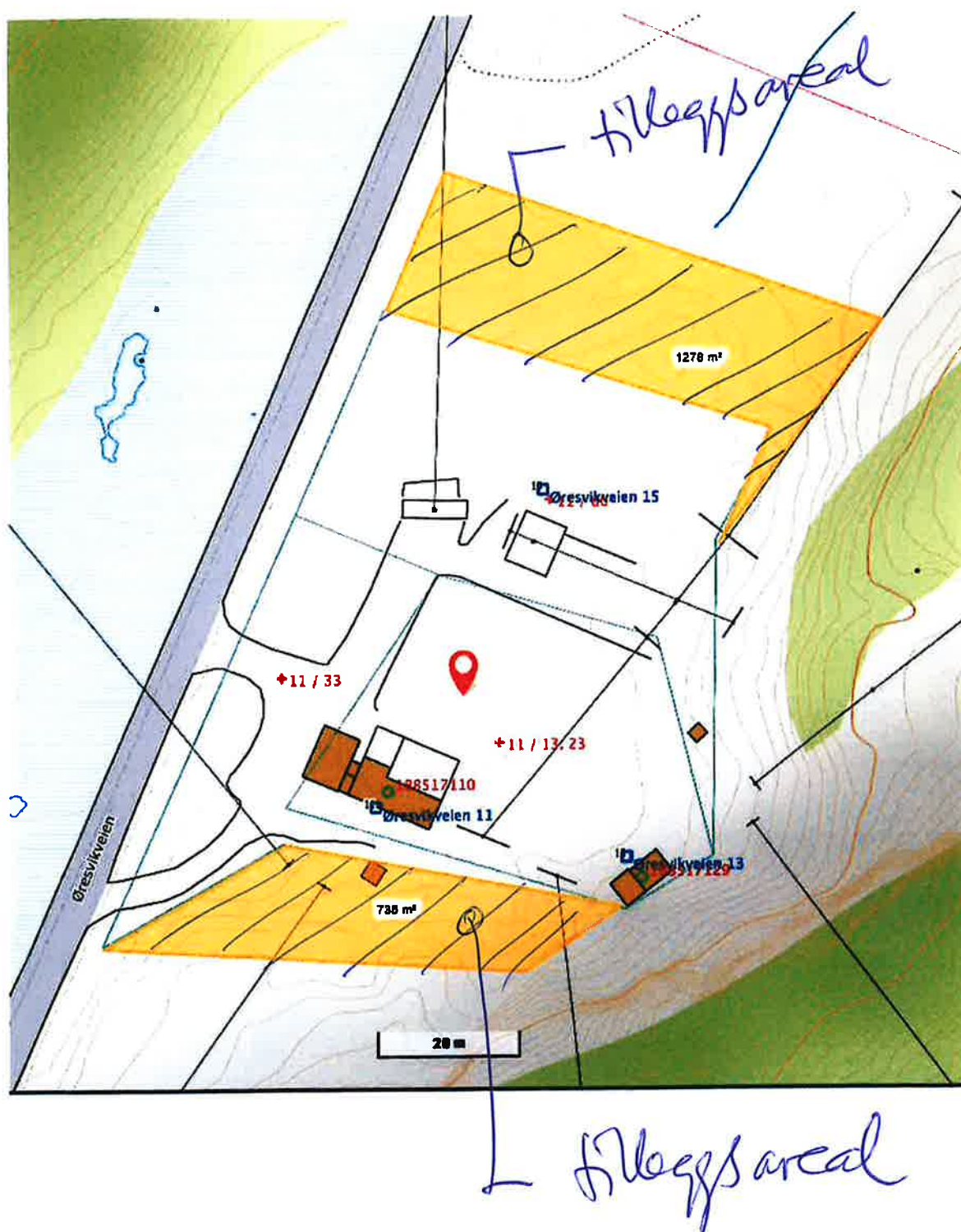
[illegible]

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	☐ Fylkesplan ☒ Kommuneplan		☐ Reguleringsplan ☐ 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			

Vedlegg:

Kartskisse som viser de to parsellene som søkes fradelt til tilleggsareal.





Kopimottaker

Rødøy kommune
Rådhuset

8185 VÅGAHOLMEN

Svar på nabovarsel - fv. 17 - arealoverføring - gnr 11 bnr 2 - Øresvik i Rødøy kommune

Vi viser til nabovarsel mottatt den 03.09.2020, det varsles om arealoverføring fra ovenfor nevnte eiendom til gnr. 11 bnr. 23, 33, 66.

Denne uttalelsen gjelder bare som grunneier/nabo. Det er således hensynet til vegens eiendomsgrense som er grunnlag for våre bemerkninger.

Tiltaket berører ikke fylkesvegens interesser, vi har som grunneier ingen merknader til tiltaket.

Med vennlig hilsen

Trude Mørk
senioringeniør veg

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Nordlandsnett AS	Thor Magne Hoff	Postboks 1410	8002	BODØ
------------------	-----------------	---------------	------	------

Kopi til:

Rødøy kommune	Rådhuset	8185	VÅGAHOLMEN
---------------	----------	------	------------



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.09.2020

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 33N

