

Jan Oskar Moe  
Kjølevikvegen 1 A

4120 Tau

## DELEGERT VEDTAK

---

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/1101-0	15.09.2015	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

---

### Vedtak om fradeling av tilleggsareal til boligtomt gnr 21/104

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 68/14, som saksnummer 85/15.

#### Vedtak

Gildeskål kommune viser til at fradeling som omsøkt kan tillates etter jordlovens bestemmelser med bakgrunn i at våningshus nummer 2 og det meste av jordbruksressursene tidligere er fradelt, og gir med dette tillatelse til fradeling av ca 20 daa tilleggstomt til gnr 21 bnr 104. Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlovens §§ 1 og 12 og plan- og bygningslovens § 93 jf 63.

Det settes som vilkår at det tinglyses adkomst over boligtomta for hovedbruket for å komme til jordbruksarealene som ligger sør for den omsøkte tilleggstomta.

#### Bakgrunn for saken

Saken gjelder fradeling av tilleggstomt til boligeiendommen gnr 21 bnr 104 på Skaugvoll. Tilleggsarealet er på ca 20 daa og omfatter den gamle driftsbygningen på eiendommen gnr 21/80.

## **Eiendommen**

Gnr 21/80 er en landbrukseiendom med et totalareal på ca 2863 daa. Av dette er 19 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, 45 daa innmarksbeite og ca 520 daa produktiv skog. Jordbruksarealet er fordelt på flere teiger og deles av riksvei 838.

Det meste av fulldyrka jord er tidligere solgt som tilleggsjord til nabobruk. Boligeiendommen bnr 104 var det nye våningshuset på eiendommen. Dette ble også tillatt fradelt og solgt til dagens eiere.

Eiendommen har i dag et gammelt våningshus hvor mor til eier bor, gammel driftsbygning, små uthus og naust.

## **Parsellen**

Den omsøkte parsellen på ca 20 daa består av 4,4 daa overflatedyrka jord, vel 2 daa innmarksbeite og resten for det meste lauvskog av lav bonitet samt bygning med del av gårdsplass/vei.

En stor del av parsellen er del av en bergrygg bevokst med lauvskog.

## **Området og planstatus**

Eiendommen ligger i bygda Skaugvoll ca 7 km fra kommunesenteret. I kommuneplanens arealdel er området utlagt som landbruks-, natur- og friluftsområde med betegnelsen SBHE21; her tillates spredt utbygging av et lite antall boliger, hytter/fritidshus og ervervsbygg. Søknaden anses å være i tråd med arealplanen.

## **Lovanvendelse**

Søknaden skal vurderes mot bestemmelser i plan- og bygningsloven og jordloven.

Formålet med jordlova er å legge forholdene til rette slik at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene) kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

En samfunnsgagnlig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov. Forvaltninga av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesker, dyr og planter.

Jordlovens § 12 omhandler deling. Loven slår fast at eiendom som er nytta eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. (Her er det gitt regler for delegasjon). Ved avgjørelsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur*

av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delinga fører til en driftsmessig god løsning, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova.

Selv om det etter tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosettinga i området.

Delingssamtykket faller bort dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år etter at vedtaket er gjort. Deling må rekvireres hos kommunen eller jordskifteretten.

Formålet med plan- og bygningsloven (PBL) er bl.a. ved planlegging å legge tilrette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Gjennom planlegging og ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak skal loven legge tilrette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gavn for den enkelte og samfunnet.

Fradelingstillatelse etter PBL kan bare gis dersom det foreligger nødvendig samtykke til deling etter annen lovgivning. Deling kan bare tillates dersom det ikke medfører at det oppstår forhold som strider mot PBL, eller at det ved delingen dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse. Formålet med fradelingen må ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan, f.eks. kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

## Vurdering

### Jordbruksfaglig vurdering

Det er tidligere gitt samtykke til fradeling av det meste av eiendommens jordbruksressurser og våningshus nummer 2. Kommunen kan godkjenne søknaden da det er lite sannsynlig at ny jordbruksdrift vil bli tatt opp. Det må likevel tinglyses adkomst over boligtomta for hovedbruket for å komme til jordbruksarealene som ligger sør for den omsøkte tilleggstomta.

### Plan- og miljømessig vurdering

Formålet med søknaden anses å være i tråd med arealplanen for området.

### Klageadgang

Vedtaket kan påklages innen 3 uker til Fylkesmannen i Nordland, jf vedlagte orientering om klageadgang.

## Andre opplysninger

- Gebyrkrav på kr 4.075 for saksbehandling blir fakturert med det første, og sendes ut i eget brev.
- Oppmåling av tomta er rekvirert. Ta evt kontakt med vår oppmålingsingeniør Bjørnar Thoresen på tlf 75 76 07 92- mail: thobjo@gildeskal.kommune.no
- Oppmålingsgebyr og tinglysingsgebyr (tinglysing av matrikelbrev) vil komme i tillegg og blir fakturert i etterkant.
- Ved salg/overdragelse til ny eier: i tillegg til skjøte, må dere ha Egenerklæring om konsesjonsfrihet; underskrevet av kommunen. Dette får dere her på kommunen ved forespørsel – når den nye eiendommen er opprettet.
- Skjøteformular ligger på hjemmesiden til Statens kartverk: statkart.no. Ved behov for rettledning, ring Tinglysinga på 08700. Kommunen kan dessverre ikke hjelpe dere med utfylling av skjøte.
- På hjemmesiden til Statens kartverk ligger det også formular for Erklæring om rettighet. Denne fylles ut og underskrives og tinglyses samtidig med matrikelbrevet. Husk å legge ved kart som viser adkomst.
- Omkostninger tinglysing av skjøte: tinglysingsgebyr og 2,5 % av kjøpesum/verdi i dokumentavgift til staten

Iren Førde  
Saksbehandler

Rune Reisænen  
Virksomhetsleder Plan og utvikling

Vedlegg

1 Informasjon om klageadgang

Kopi til:

Cathrine Festvåg Inndyr