

Bent Aksel Nilsen
Valle

8140 Inndyr

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/552-0	01.07.2015	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

Melding om vedtak, fradeling av 1 boligtomt på Valle

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 68/14, som saksnummer 37/15.

Vedtak

1. Gildeskål kommune gir med dette tillatelse til fradeling av 1 boligtomt fra gnr 11 bnr 2 på ca 1 daa. Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 jf 1-6 .

Fradeling anses akseptabel jf jordlovens bestemmelser, og det gis med dette også tillatelse til fradeling med hjemmel i jordloven § 12.

2. Det settes følgende vilkår:

- det tinglyses adkomstrett ved bilvei over hovedbruket fram til tomta. Erklæring om adkomstvei tinglyses samtidig med tinglysing av matrikelbrev
- tomta kan ikke matrikuleres før Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 475

Bakgrunn for saken

Saken gjelder fradeling av ei boligtomt fra eiendommen gnr 11 bnr 2 på Valle på Forstranda.

Det er åpnet for spredt bygging av boliger og næringsbygg i området. Pr i dag er det ei ledig boligtomt i området. Tomta må ikke komme nærmere strandsonen enn 50 m. Dette i henhold til arealplanens bestemmelser.

Saken har vært på høring til kulturminnemyndighetene. Nordland fylkeskommune har foretatt befarings og har ingen merknader. Sametinget har ingen merknader. Det vises til den generelle aktsomhets – og meldeplikt i henhold til kulturminnelovgivninga.

Selv om de planlagte tiltakene arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller

truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Statens vegvesen har i brev av 06.08.14 gitt foreløpig uttalelse på søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 475. Vegvesenet uttaler at de vil kunne gi tillatelse dersom Gildeskål kommune innvilger fradeling. Det er aktuelt å sette vilkår om vegvesenets godkjenning, samt vilkår om tinglysing av adkomstvei over hovedbruket fram til tomta.

Vurdering

Søknaden er i tråd med gjeldende arealplan. Tomta kan aksepteres i henhold til jordlovens formål og bestemmelser. Avklaring i forhold til kulturminnemyndighetene er gjort. Adkomst er avklart og vilkår settes i vedtaket.

Andre opplysninger

- Gebyrkrav på kr 3.840 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 tinglysningsgebyr (tinglysning av matrikkelbrev) 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.
- Omkostninger tinglysning av skjøte: tinglysningsgebyr og 2,5 % av kjøpesum/verdi i dokumentavgift til staten

Iren Førde
Saksbehandler

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan og utvikling