

Arna Margrethe Hamre  
Hokkåsflata 13

8028 Bodø

## DELEGERT VEDTAK

---

|            |             |            |                |                             |             |
|------------|-------------|------------|----------------|-----------------------------|-------------|
| Deres ref. | Vår ref.    | Dato:      | Saksbehandler: | Epost:                      | Telefon     |
|            | 2015/1670-0 | 24.02.2016 | Iren Førde     | forire@gildeskal.kommune.no | 75 76 07 85 |

---

### Vedtak, tilleggstomt g/b 73/126

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 68/14, som saksnummer 47/16.

#### Vedtak

Gildeskål kommune gir tillatelse til fradeling av tilleggstomt til eiendommen gnr 73 bnr 126 på ca 500 m<sup>2</sup> fra gnr 73 bnr 8.

Vedtaket er gjort med hjemmel i jordloven § 12 og plan- og bygningsloven § 20-1.

#### Bakgrunn for saken

Saken gjelder fradeling av ei tilleggstomt til gnr 73/126 som er et fritidshus på Mårnes. Eiendommen har i dag et areal på ca 583 m<sup>2</sup>. Tomta skal fradeles fra bnr 8.

Det søkes om ei tilleggstomt på ca 500 m<sup>2</sup> med påstående gammelt fjøs som nyttes til uthus/lager.

I arealplanens bestemmelser er det vedtatt at tomter til fritidshus og hytter ikke skal overstige 1 daa.

## **Eiendommen**

Gnr 73/8 er en landbrukseiendom med et totalareal på ca 47 daa. Av dette er om lag 22 daa fulldyrka jord og 19 daa innmarksbeite. Eiendommen har også andel i store sameiearealer på Mårnes; inkludert Mårnesskagen, Stor-Flosanden og Stian.

Eiendommen har bolighus som brukes som fritidshus. Huset ble bygd i 1984. Fjøset er fra 1930-tallet.

Jorda nyttes av Sandhornøy Gård AS.

## **Lovanvendelse**

Søknaden skal behandles etter jordloven og plan- og bygningsloven (pbl).

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.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Fradeling av tomter/opprettelse av grunneiendom etter pbl kan bare skje dersom det ikke er i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

## **Vurdering**

Rådmannen vurderer at fradeling som omsøkt kan betraktes som fradeling til uendret bruk da fjøset ikke lenger nyttes til husdyrrom, og neppe fyller dagens krav til dette. Bygget ligger i tilknytning til fritidshuset. Eiendommens våningshus ligger på motsatt side av gårdsveien. Ved eventuell egen drift og ny driftsbygning, er det mest naturlig at denne bygges ved våningshuset.

Det er rådmannens vurdering at fradeling som omsøkt kan tillates etter jordlovens bestemmelser.

Søknaden anses å være i tråd med arealplanen jf fradeling til uendret bruk. Total størrelse på tomt til fritidshuset må ikke overstige 1 daa.

## **Andre opplysninger**

Andre opplysninger

- Gebyrkrav på kr 4.075 for saksbehandling blir fakturert med det første, og sendes iverver 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 rettleiding, ring Tinglysinga på 08700. Kommunen kan dessverre ikke hjelpe dere med utfylling av skjøte.
- Omkostninger tinglysing av skjøte: tinglysingsgebyr og 2,5 % av kjøpesum/verdi i dokumentavgift til staten

Iren Førde  
Saksbehandler

Rune Reisænen  
Virksomhetsleder Plan, eiendom og utvikling

Kopi til:

Hans Trygve Holm Elias Blix Vei 24 A