

Arkivsaknr:	2021/394
Arkivkode:	82/19
Saksbehandler:	Bjørnar Thoresen

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

23.06.2021

**Søknad om dispensasjon fra arealplanen for fradeling av tilleggstomt med formål parkeringsplass - Sørarnøy**

---

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Plan og eiendomsutvalget anser at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. Omsøkt parsell er liten skal tillegges en boligeiendom for å bedre parkeringsarealet til denne. Utvalget mener begrunnelsen for å gi dispensasjon gjør at det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Søknaden oversendes berørte høringsinstanser til uttalelse. Dersom det ikke kommer vesentlige merknader til søknaden, delegeres det til kommunedirektøren å fatte endelig vedtak i saka.

**Vedlegg**

- 1 CCF07052021\_0000
- 2 CCF07052021\_0001
- 3 Kart parsell
- 4 Plankart
- 5 Ortofoto

**Bakgrunn for saken:**

Det søkes om dispensasjon fra arealplanen for fradeling av en parsell fra eiendommen gnr.

82, bnr. 19 på ca. 155 m<sup>2</sup>, som tilleggsareal for boligeiendommen gnr. 82, bnr. 64. Arealet skal brukes til parkeringsplass/bygging av garasje.

Omsøkt areal ligger i et rent landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde (LNFR-område) hvor det ikke er åpnet for fradeling av tomter eller bygging. Unntaket er landbruksbygg.

Parsellen er del av et stykke overflatedyrka jord på 3,2 daa, og går i en spiss inn mot to veier.

## Søkers begrunnelse

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 31. mai 2015

### DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonsøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Grunnen til at jeg ønsker å kjøpe dette jordstykket er at jeg har så liten tomt selv at jeg har for lite parkeringsplass. (ligger inn)  
Dette jordstykket vil innkjøpsveien til min eiendom og det er naturlig å lage til en parkeringsplass på dette området.  
Jordbøten som jeg ønsker å kjøpe er en fjønn (ramm) som ikke er dyrkbart. Jeg skal fjerne jordmonnet og drenerer, for så å fylle opp med grud for å kunne bruke denne bøten til parkeringsplass.

Signatur(er):

7.5.21 *Giv Fongem*

Dato og underskrift  
tiltaksøver

Dato og underskrift  
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvitteing for naboavset (skal alltid være med)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg:		

## Eiendommen

Eiendommen Gnr. 82, bnr. 19, 117 og 118 er en driftsenhet og består av; 7 daa fulldyrka jord, 3,2 daa overflatedyrka jord, 44,7 daa innmarksbeite, 5,2 daa produktiv skog og 46,8 daa annet markslag, totalt ca. 107,1 daa. Eiendommen har fire parseller og jorda er spredt på 3 ulike parseller.

## **Lovanvendelse**

Søknaden skal behandles med hjemmel i jordloven og plan- og bygningsloven.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

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.

Det følger av jordloven § 12 at det ved avgjørelsen av om samtykke til fradeling skal gis, skal legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår blant annet:

- hensynet til vern av arealressursene
- om delingen fører til en driftsmessig god løsning og
- om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

## **Høring**

Saken sendes på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget.

## **Vurdering:**

Formålet med jordloven § 12 er å hindre at det oppstår enheter som er vanskelige å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk, samt å sikre og samle ressursene på bruket for

nåværende og framtidige eiere. Ved avgjørelse av delingsspørsmålet er det rom for å ta konkrete hensyn til den eiendommen saken gjelder, til området, og til ulike behov i nærområdet.

Landbruksressursene på denne eiendommen er svært beskjedne. Fradeling av ca 155 m<sup>2</sup> vil i liten grad påvirke eiendommen og inntekta fra den. Jf erverver er det nærmest en dam på det arealet han ønsker å kjøpe. Parsellen ligger videre noe klemmt mellom to veier og må kunne anses å ha mindre verdi selv om den er del av en jordstykke på 3,2 daa.

Kommunedirektøren mener at fradeling som omsøkt heller ikke vil føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, og at fradeling kan tillates etter jordlovens bestemmelser.

Kommunedirektøren kan ikke se at hensynet til LNFR-området blir vesentlig tilsidesatt. Det dreier seg om få kvadratmeter overflatedyrka jord som ligger i en spiss inntil et veikryss. Kommunedirektøren kan heller ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Vilårene for å kunne gi dispensasjon anses dermed som oppfylt.

Da fradeling anses å være akseptabelt etter jordloven og arealet skal tillegges en boligeiendom for å bedre parkeringsarealet til denne, anbefaler kommunedirektøren at dispensasjon gis.