FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 13/354 Arkiv sakID.: 12/2144	Saksbehandler: Wilhelm Morgenstierne
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget		
Sak nr.: 008/13	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 05.02.2013

59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL FOR TILLEGGSAREAL FOR EKSISTERENDE BOLIGTOMT - ERVERVER: BJØRN VIGGO BERG

Vedlegg:
1. Søknad om deling fra Arne Hagen
2. Diverse kartkopier med omsøkt areal avmerket v/skogbrukssjefen
3. Søknad om dispensasjon, datert 07.11.2012
4. Jordlovebehandling av saken, delegertsak 176/12, datert 16.11.2012
5. Følgeskriv fra Fauske komune til uttaleinstanser, datert 27.11.2012
6. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 04.12.2012

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling og dispensasjon for tilleggsareal på 0,53 dekar til eksisterende bebygd boligtomt med gnr 59, bnr 60 ved boligreguleringsområdet ved Helskog i Valnesfjord. Omsøkte areal ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område. LNF-A områdene er forbeholdt tiltak i tilknytning til stedegen næring.

Den eksisterende boligtomten som omsøkte areal skal legges til, har et areal på 1,265 dekar. Erververen skriver i skriv datert 07.11.2012 at han har nyttet omsøkte areal som en del av sin hage/plen siden 1982.

Det omsøkte arealet er en del av et smalt arealbelte med bredde 10 – 12 meter som tidligere var lagt ut i jordskifte som bufevei og som viste seg å tilhøre søker.

Delingssaken er behandlet på delegasjon etter jordlovens bestemmelser i sak 176/12 hvor det ble gitt tillatelse til omsøkte fradeling.

Det synes ikke å være naturmangfoldsverdier, friluftslivverdier eller kulturminneverdier av noen betydning som vil kunne bli berørt av omsøkte fradeling.

Saken har blitt sendt til uttalelse hos Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune med uttalefrist 10. januar 2013. Det er kun Nordland fylkeskommune som har avgitt uttalelse til saken.

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:
Fylkeskommunens planfaglige uttalelse går kun ut på at tiltaket så langt fylkeskommunen kan se ikke vil være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

I fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse fremgår det at tiltaket så langt en kjenner til ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men at ikke alle kulturminner er registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner. Fylkeskommunen ber også om: *«Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.»*

Saksbehandlers vurdering:

Der er ikke noen av de forespurte offentlige uttaleinstanser som har kommet med innsigelser mot eller frarådet omsøkte dispensasjon og fradeling. Hensynene bak utlegging av LNF-A område i kommuneplanens arealdel synes i liten grad å bli tilsidesatt hvis det gis tillatelse til omsøkte fradeling. Samtidig vil fradeling av deler av det arronderingsmessige ugunstig smale «arealbeltet» i alle fall kunne medføre noe inntekt for grunneier/søker.

INNSTILLING :

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og §3.1 a) for 0,53 dekar som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til omsøkte fradeling av 0,53 dekar som tilleggsareal til eksisterende boligtomt med gnr 59, bnr 60.

Som betingelse for tillatelsen settes at dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Fauske, 15.01.2013

Even Ediassen
Rådmann

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Journalnr.: 70/12

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av bygg- og bygningslovens(pbl)§93, 1. ledd, bokstav h – jf. pbl kap. XI og XII og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1 – 5 må være utfylt
Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

Plass for kommunes stempel

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
19/10-12
Klassering E1
J. ID 12/9149
S. ID 12/2144

Søknaden sendes

Fauske kommune
Plan og utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

1 Søknad /rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
59	3	ARNE HAGEN	Arne Hagen
Adresse: Helsleg		Postadresse 8215 JALNESFJORD	Telefonnr. dagtid 75649192
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid

2 Det søkes om:

2a Søknaden gjelder:

- [x] fradeling av grunneiendom (parsell) med oppmålingsforretning
- [ ] arealoverføring eller grensejustering med oppmålingsforretning
- [ ] fradeling av veggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved gjenpart av nabovarsel, kvittering for at varsel er gitt/sendt og kopi av kart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

2b Søknaden er i henhold til plan/ søknad om dispensasjon:

Deling i hht pbl § 63	[ ] Kommuneplan	[ ] Reguleringsplan	[ ] Godkjent tomtedelingsplan		[ ] Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 19-1, fra bestemmelser i: [ ] plan- og bygningslov	[ ] forskrift	[ ] Vedtekt	[x] Kommuneplan	[ ] reguleringsplan

Copyright: Fauske kommune

3 Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	☐ **Selvstendig bruksenhet**	☒ **Tilleggsareal til:**	Gnr./Bnr. 59/60
	☐ Bolighus	☐ Offentlig virksomhet	☐ Offentlig friluftsområde
	☐ Fritidshus	☐ Landbruk/fiske	☐ Offentlig veg
	☐ Industri/bergverk	☐ Naturvern	☐ Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
	☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		
Adkomst Pbl § 66.1 og vegloven §§ 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☐ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg	☒ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstillatelse er gitt	☐ Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	☐ Adkomst sikret ifølge vedlagt dokumenter
Vannforsyning pbl § 65	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat felles vannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	☐ Annet		
Avløp Pbl § 66. 2	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg ☐ Privat fellesanlegg	- beskriv
	☐ Utslippstillatelse er gitt	☐ Søkn. om utslippstill. vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

4 Spesifikasjon av parseller det er søkt om

Parsell nr.	Areal ca m²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på evt. kjøper/fester	Journalnummer
	530	Tilleggsareal		

5 Faktura sendes til:

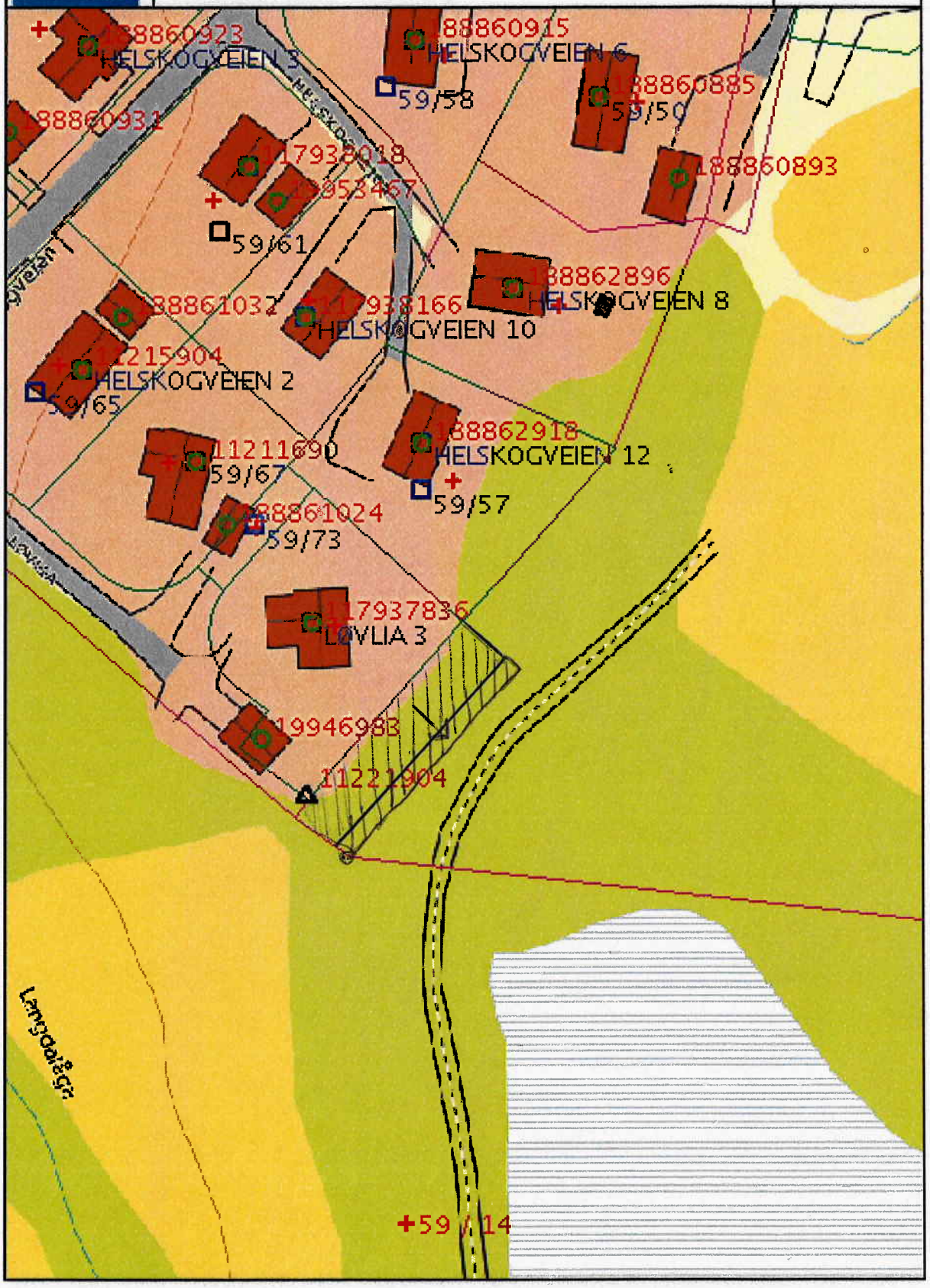
Navn (med blokkbokstaver).	Adresse	Postadresse
BJØRN VIGGO BERG	Lørlia 3	8215 VALNESFJORD

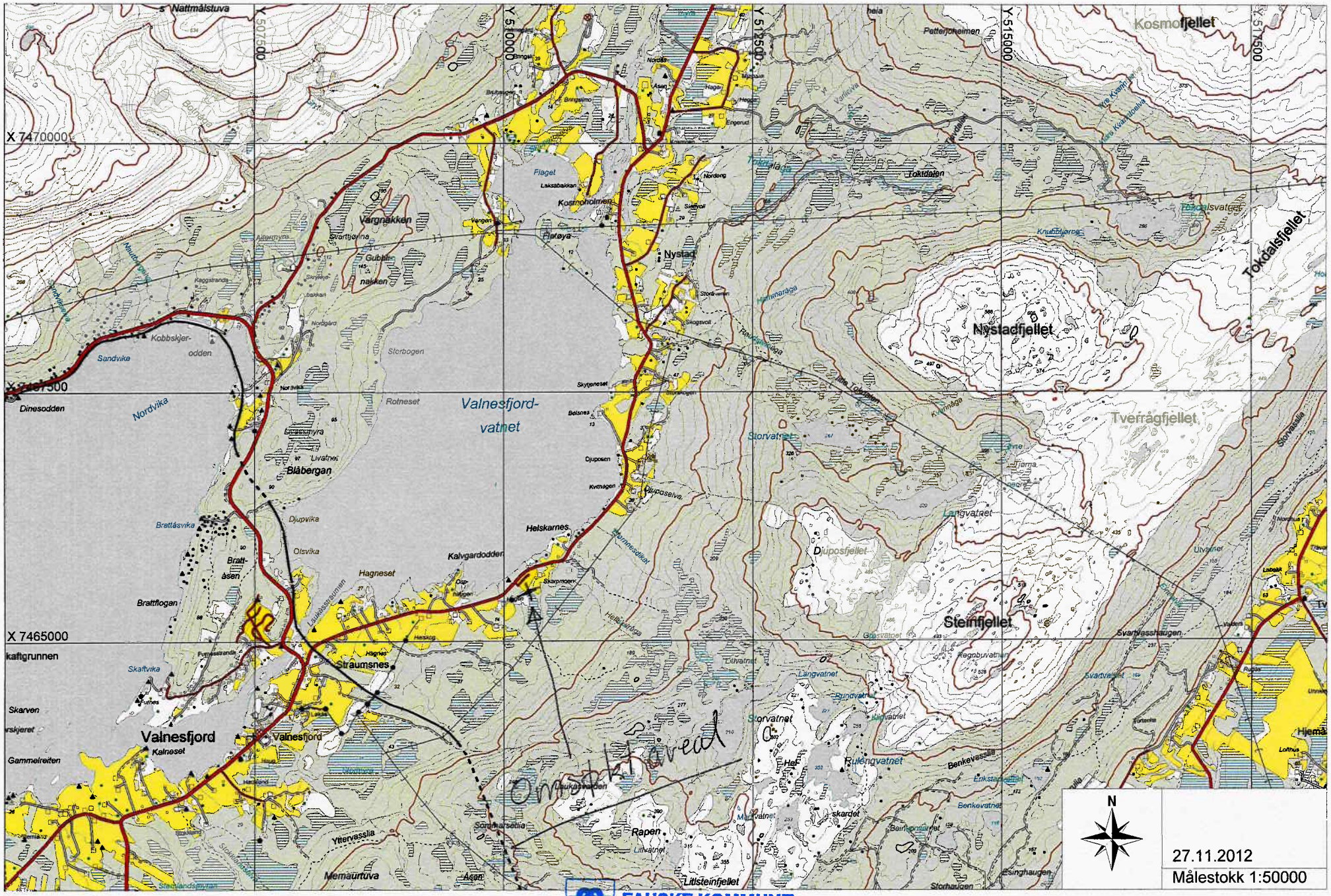
BVB tlf. 909 19010

Copyright: Fauske kommune

Kartutskrift

Målestokk 1:1000





FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

Grunneiendom 1841 - 59/2/0 m.fl.

0 10 20 30m

Målestokk 1:1000

skog+ landskap

FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

05.11.2012

skog+ landskap

Arealstatistikk for grunneiendommer 1841-59/2/0, 1841-59/12/0, 1841-59/18/0, 1841-59/3/0

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):
Del av landbrukseiendom: JA
1841-59/18/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrert: 4 av 4 grunneiendommer

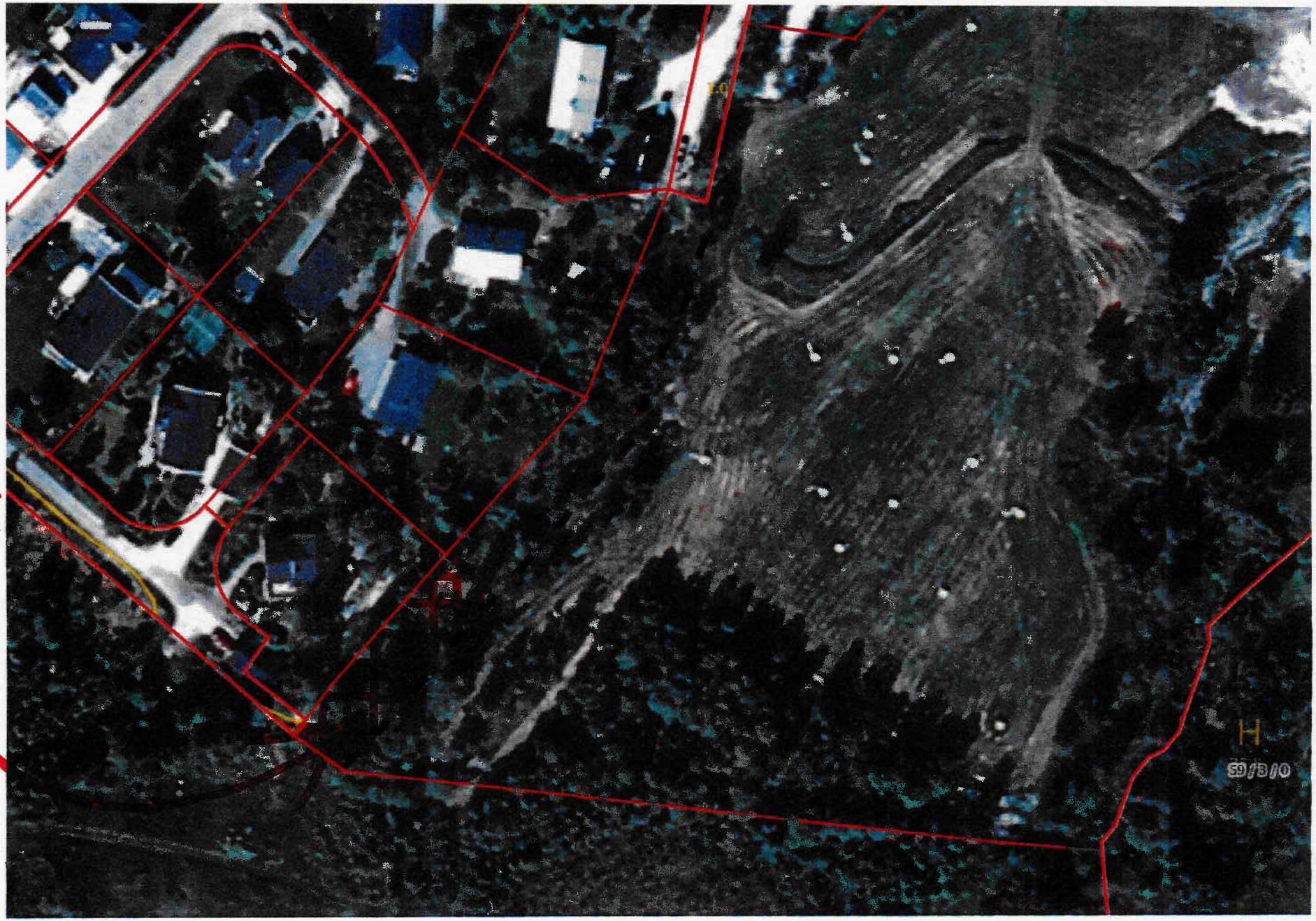
Arealstatistikk:

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Full-dyrka	Over-flate-dyrka	Inn-marks-beite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog mid-dels bonitet	Skog lav bonitet	Uprod-uktiv skog	Myr	Jord-dekt fast-mark	Skrinn fast-mark	Be-bygd, samf., vann, bre	Ikke klassi-fisert	Totalt
59/2	6	33.1	0.0	7.8	0.0	26.5	205.5	53.8	121.1	61.5	2.5	0.0	2.7	0.0	514.4
59/3	10	54.2	0.0	0.7	0.0	136.6	118.7	72.3	59.7	114.4	13.6	0.0	6.2	0.0	576.2
59/12	2	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	24.9	1.4	1.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	47.5
59/18	1	37.8	0.0	0.2	0.0	44.2	0.0	0.0	2.9	3.5	5.9	0.0	0.8	0.0	95.3
Sum dekar		**125,1**	**0,0**	**8,7**	**0,0**	**227,3**	**349,1**	**127,5**	**184,9**	**179,4**	**22,1**	**0,0**	**9,7**	**0,0**	**1233,4**

Andre arealer tilknyttet eiendommen: Nei

Grunneiendom 1841 - 59/2/0 m.fl.

Omsøkt areal



0 10 20 30m

Målestokk 1:1000

skog+ landskap

FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

16.11.2012

skog+ landskap

Arealstatistikk for grunneiendommer 1841-59/2/0, 1841-59/3/0, 1841-59/12/0, 1841-59/18/0

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):
Del av landbrukseiendom: JA
1841-59/18/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrert: 4 av 4 grunneiendommer

Arealstatistikk:

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka	Overflatedyrka	Innmarksbeite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uprod-uktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Totalt
59/2	6	33.1	0.0	7.8	0.0	26.5	205.5	53.8	121.1	61.5	2.5	0.0	2.7	0.0	514.4
59/3	10	54.2	0.0	0.7	0.0	136.6	118.7	72.3	59.7	114.4	13.6	0.0	6.2	0.0	576.2
59/12	2	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	24.9	1.4	1.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	47.5
59/18	1	37.8	0.0	0.2	0.0	44.2	0.0	0.0	2.9	3.5	5.9	0.0	0.8	0.0	95.3
Sum dekar		**125,1**	**0,0**	**8,7**	**0,0**	**227,3**	**349,1**	**127,5**	**184,9**	**179,4**	**22,1**	**0,0**	**9,7**	**0,0**	**1233,4**

Andre arealer tilknyttet eiendommen: Nei

Fauske kommune

Teknisk etat / Landbruksavdelingen

07.11.2012

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
12/11-12
Klassering E1
J. ID 12/9864
S. ID 12/2144

Søknad om dispensasjon fra Kommunenes arealplan, og LNF-A

Jeg tillater meg herved å søke om å få kjøpe en del av en tidligere «buvei», som tilleggsareal til min boligtomt på Helskog i Valnesfjord.

Arealet det søkes om er på ca 300 m2.

Arealet er en del av en tidligere «buvei» som nå er slettet fra kartverket og erklært opphevet. Se vedlagt kart.

Slettingen av veien ble foretatt sommeren 2012.

Veien har ikke vært benyttet som «buvei» de siste 50- 60 år.

Arealet har vært benyttet som en del av min plen fra 1982.

Det vil altså ikke være snakk om noen visuell endring av landskapet , heller ikke noen bruksendring.

Eieren vil kunne få en kompensasjon for det arealet som han ikke kan benytte, og som jeg har brukt i over 30 år.

Mvh

Bjørn Viggo Berg

FAUSKE KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

	JournalpostID: 12/10101 Arkiv sakID: 12/2144	Saksbehandler :	Wilhelm Morgenstierne
Sak nr.: 176/12	Delegert plan- og utviklingsutvalg		Dato: 16.11.2012

59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM - TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIGTOMT VED HELSKOG - ERVERVER: BJØRN VIGGO BERG

Saksutredning:

Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Fauske	59	2				
Fauske	59	3				
Fauske	59	12				
Fauske	59	18				

Eier/selger:

Navn	Adresse
Arne Hagen	Helskog, 8215 Valnesfjord

Kjøper/erverver:

Navn	Adresse
Bjørn Viggo Berg	Løvlia 3, 8215 Valnesfjord

Saksforhold:

Bebygd (j/n)	N	Samsvar med godkjent plan (j/n)	N
Adkomst dyrka jord (j/n)	N	Ivaretar kulturlandskapshensyn (j/n)	J
Adkomst gjennom tunet (j/n)	N	Avstand tun, meter	-
Flere våningshus (j/n)	N	Adkomst gårdsvei (j/n)	N
Grenser bolig / hytte (j/n)	J	Vernskog (j/n)	J
Grenser dyrka jord(j/n)	N		

Det søkes om fradeling av tilleggsareal på ca 0,53 dekar for eksisterende bebygd boligtomt. Omsøkte areal omfatter skogsmark bevokst med lauvskog på mest middels skogbonitet. Deler av det omsøkte arealet ble i eldre tid benyttet som bufevei. I den senere tid har slik bruk ikke vært aktuelt og slik bruk har derfor forholdsvis nylig blitt tinglyst avløst.

Den berørte landbrukseiendommen har kun et belte med 10 – 12 meters bredde som går langs sørøstsiden av boligreguleringsfeltet ved Helskog og som tidligere omfattet den forannevnte bufeveien.

Eiendommen er ikke i drift, men deler av dyrkamarka høstes av nabobruk.

Omsøkte areal grenser tett opp til et større område med dyrkbar mark som ligger på naboeiendommene gnr 59/7 og gnr 59/14. Ca 60 m2 av omsøkte areal er også markert som dyrkbart.

Erverver har oppgitt at omsøkte areal i praksis siden 1982 har vært benyttet som hage for hans tomt og således har vært opparbeidet til plen.

Omsøkte areal ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område, dvs et område hvor det ikke er tillatt med andre tiltak en stedbunden næring. Det er m.a.o. ikke tillatt med spredt bolig- eller hyttebygging uten at det blir gitt dispensasjon.

Oversikt over areal til landbrukseiendommen og omsøkte parseller:

Arealtype	Eiendommens areal	Areal omsøkte parseller		
	da	Parsell 1, da	Parsell 2, da	Parsell 3, da
Fulldyrket lettbrukt jord	125,1			
Mindre lettbrukt fulldyrka jord				
Fulldyrka tungbrukt jord				
Sum fulldyrka jord	**125,1**			
Overflatedyrka jord				
Innmarksbeite	8,7			
Sum overflaltedyrka/innmarksbeite	**8,7**			
Skog, særs høg bonitet				
Skog, høg bonitet	227,3			
Skog, middels bonitet	349,1	0,53		
Skog, lav bonitet	127,5			
Sum produktiv skog	**703,9**	**0,53**		
Uproduktiv skog	184,9			
Myr	179,4			
Annen jorddekt fastmark	31,8			
Grunnlendt areal/fjell i dagen				
Ikke klassifisert				
Sum uproduktive areal	**396,1**			
Totalt areal	**1233,8**	**0,53**		

Vurderingsprinsippene i naturmangfoldlovens §8, § 9, § 10, § 11 og § 12 er med å danne grunnlag for saksbehandlers vurdering. Med grunnlag i de data som er registrert i Naturbasen og Artdatabanken og den kunnskap saksbehandler selv har, synes omsøkte fradeling ikke å komme i konflikt med verdifulle naturtyper og/eller rødlistearter eller verneområder.

I jordloven, § 9 fremgår det at: "*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*"

Det kan gis dispensasjon fra dette forbudet dersom man etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved beslutning om dette skal det i følge jordloven, § 9 bl.a. tas hensyn til:"*godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet omdisponering vil gi.*" Det skal også tas hensyn til om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

Jordlovens § 12 forbyr deling av eiendom som blir nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk uten samtykke fra landbruksmyndighetene. Dette gjelder uten hensyn til om eiendommen har flere gnr/bnr og etter landbruksmyndighetens skjønn må regnes som en driftsenhet. I § 12 fremgår det også at landbruksmyndigheten kan gi tillatelse til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den

avkastning eiendommen kan gi. Når saken skal avgjøres, skal det bl.a. tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken med grunnlag i plan- og bygningsloven samt hensynet til kulturlandskapet.

Det er et lite areal på 60 m2 med dyrkbar mark som ligger på hjørnet av det omsøkte arealet. For selger/grunneier er det i praksis neppe aktuelt å dyrke opp en slik liten flekk med dyrka mark. Det er neppe det mest aktuelle arealet å dyrke opp for naboeiendommene heller siden det ligger så tett opp til det eksisterende boligfeltet og det er et ganske stort dyrkbart areal ellers i området. Arealet skal dessuten ikke brukes til å bygge noe nytt bolighus, men bare som hage for en eksisterende bolig. Omdisponering av 60 m2 med dyrkbar mark her, synes derfor å være akseptabelt.

Fradeling av omsøkte tomt har ikke samfunnsinteresser av større vekt.

Det omsøkte areal kan ha en viss skogbruksmessig betydning for selgers eiendom, men det er her snakk om et skogbelte med 10 – 12 meters bredde som ligger tett opp til eksisterende boligfelt. Slike skogområder er skogeierne gjerne forsiktig med å drive hogst i av hensyn til boligfeltet. En skogeier, som i dette tilfeller har mer enn 700 dekar med produktiv skog, vil nok prioritere andre hogstområder enn omsøkte areal.

På grunn av omsøkte areals begrensede størrelse, beliggenhet og arrondering, synes det akseptabelt å omdisponere ca 60 m2 med dyrkbar mark i dette tilfellet. Av samme grunn må det anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning å fradele omsøkte areal som tilleggsareal til eksisterende boligtomt. Det synes ikke som omsøkte fradeling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper av betydning for jord- og skogbruket.

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omsøkte omdisponering av ca 60 m2 med dyrkbar mark. Med hjemmel i jordlovens § 12 gis det også tillatelse til omsøkte fradeling av ca 0,53 dekar som tilleggsareal for eksisterende bebygde boligtomt.

Fauske, 19. 11.2012

W. Morgenstierne

Wilhelm Morgenstierne
skogbrukssjef

FAUSKE KOMMUNE
Plan/utvikling

Fykesmannen i Nordland
Moloveien 10
8002 BODØ

Saksbehandler: Wilhelm Morgenstierne - Telefon: 75 60 60 65 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *12/10430/WMO* ***Dato:*** *27.11.2012*

59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIGTOMT MED EKSISTERENDE BOLIG - ERVERVER BJØRN VIGGO BERG

Vedlagt sendes forannevnte dispensasjonssak til uttalelse. Evt. uttalelser må være mottatt hos Fauske kommune innen 10. januar 2013.

Hva det søkes dispensasjon fra
Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område, dvs et område hvor det kun er tillatt med tiltak knyttet til stedbunden næring. Omsøkte areal grenser tett opp til sørøstsiden av boligreguleringsfeltet ved Helskog i Valnesfjord.

Hva det søkes om
Det søkes om fradeling av et tilleggsareal på ca 0,53 dekar for eksisterende boligtomt (1,265 dekar). Arealet grenser opp til boligtomten. Erverver skriver i skriv datert 07.11.2012 at han har nyttet omsøkte areal som en del av sin hage/plen siden 1982. Berørte landbrukseiendom er ikkje i drift, men deler av dyrkamarka høstes av nabobruk. Eiendommen har 125,1 dekar med fulldyrket jord, 8,7 dekar med innmarksbeite, 703,9 dekar med produktiv skog og 396,1 dekar med uproduktivt areal.

Historikk
På begynnelsen av 1980-tallet ble det godkjent et boligreguleringsfelt ved Helskog hvor den eksisterende boligtomt/bolighus ligger. Boligreguleringsfeltet ble mot øst/sørøst avgrenset av eksisterende utskiftet bufevei som lå straks vest/nordvest for grensen mellom gnr 59/3 og gnr 59/7. Erverver har helt fra dette boligfeltet ble etablert nyttet deler av denne bufeveien som en del av sin hage/plen. Dette kunne han gjøre siden den utskiftede bufeveien ikke ble brukt og ikke hadde vært brukt på lang tid. I løpet av 2012 har det da blitt tinglyst avløsning av bruksrett til veien og på det viset at arealet går tilbake til eieren av det aktuelle bruk. Grunneieren ønsker nå å fradele deler av dette arealet som tilleggsareal til eksisterende boligtomt gnr 59/60.

Alternative løsninger for tiltaket
Det synes ikkje å være andre alternativ enn å gi dispensasjon og tillate fradeling eller å nekte dispensasjon og fradeling.

Relevante verdier som berøres
Det synes ikkje å være naturmangfoldsverdier eller kulturminneverdier av noen betydning som vil kunne bli berørt. En fradeling vil heller ikkje få noen negativ betydning for friluftslivet. Med hensyn til landbruket vil arealet omfatte ca 0,53 dekar med lauvskog med hovedsaklig middels skogbonitet samt ca 60 dekar med dyrkbar mark. Arronderingsmessig sett i forhold til eiendomsgrenser synes landbruksarealet å ha en redusert verdi. Omsøkte areal ligger i et smalt «eiendomsbelte» med bredde ca 10 -12 meter.

Forhold knyttet til ulike lover
Saken synes i hovudsak å berøre jordloven, plan- og bygningsloven og naturmangfoldsloven.

Dispensasjonssøkers argumenter for å få dispensasjon
Slike argument fremkommer i skriv datert 07.11.2012 frå Bjørn Viggo Berg. Her viser det til at det ikkje lenger er tinglyst noen bufevei der det omsøkte areal ligger og at fradeling av arealet ikkje vil medføre noen visuell endring av landskapet siden han allerede for mange år siden har tatt det i bruk som sin hage som han fortsatt skal bruke det til.

Saksbehandlers samlede vurdering av saken
Ser vi på landbruksverdiene, naturmangfoldsverdiene, friluftsliv og kulturminnerverdier synes disse å bli lite eller ubetydelig berørt ved en evt fradeling. Den eksisterende boligtomten som omsøkte areal skal legges til, er imidlertid forholdsvis stor, på 1,265 dekar og synes vel slik sett ikke å ha direkte prekært behov for tilleggsareal. Samlet sett synes det likevel i denne saken å kunne være akseptabelt å dispensere fra kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Wilhelm Morgenstierne
Skogbrukssjef

Vedlegg:
1. Søknad om fradeling av tilleggsareal med kartkopi
2. Delegert jordlovsak 176/3, dato 16.11.2012
3. Følgeskriv delegert jordlovsak, datert 19.11.2012
4. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 07.11.2012

Mottakere:

Fykesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ

Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 04.12.2012
Vår referanse: 12/40773

Deres dato: 27.11.2012
Deres referanse: 12/10430/WMO

Org.nr: 964 982 953

Fauske kommune
Saksbeh WMO
10/12-12
Klassering E
J. ID 12/10883
S. ID 12/2144

Fauske kommune

Postboks 93
8201 FAUSKE

Uttalelse til søknad om fradeling av tilleggsareal til boligtomt - gnr 59 bnr 3

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:

Planfaglig uttalelse
Så langt vi kan se, vil tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Planfaglig vurdering: Dag Bastholm, tlf: 75 65 05 96

Kulturminnefaglig uttalelse
Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert*. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Egil Murud
kulturvernsjef

Martinus Hauglid
arkeolog

Adresse	Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Dir.: Tlf.: Faks:	75 65 05 26 75 65 05 20	Saksbehandler: Avdeling: Enhet:	Martinus Hauglid Kultur og miljø Kulturminner i Nordland
Besøksadresse	Prinsens gt. 100			E-post:	post@nfk.no