

16/538

MOTTATT

Gøran Kristiansen  
og Kim Mietinen  
Sundby  
8250 Rognan

VEDLEGG

F.SAK 127/16

12.06.2016

Saltdal kommune  
V/ landbrukssjef  
8250 Rognan

**Klage på delegert landbrukssak 7/16**

Viser til brev mottatt 07.06.2016, ang delegerte landbrukssaker 7/16.

Vi vil med dere fremme klage på vedtaket om fradeling av tomt, da vi anser oss som helt uforpliktet av avtalen som følge av foreldelse.

Slik salgskontrakten fremstår skulle vi sette i gang prosessen med å skille ut tomte så snart regelverket tillot det. Etter enighet i Forlikrådet den 28.06.2004, ble det den 29.06.2004 søkt om fradeling av oss. Med dette har vi oppfylt vår del av avtalen.

Videre var det helt klart et vilkår i avtalen at Myhre skulle betale omkostningene knyttet til fradelingen. Gebyret ble nektet betalt av Myhre, til tross for gjentatte purringer. Myhre har med dette ikke holdt sin del av avtalen, og vi anså oss dermed ikke lenger bundet av avtalen.

Forliket ble inngått 28.06.2004. Etter foreldelsesloven jf.fl.§§ 15,21(2) er det en frist på 10 år ved avtaler fastslått ved rettsforlik. Avtalen ble dermed foreldet den 28.06.2014.

Med vennlig hilsen  
Gøran Kristiansen og Kim Mietinen

Saltdal kommune

8250 ROGNAN

Mo i Rana, den 5. juli 2016

**AD KLAGE PÅ DELEGERT LANDBRUKSSAK 7/16 - GØRAN KRISTIENSEN OG KIM MIETINEN –  
MIN KLIENT: LEIF MYHRE**

Jeg viser til klage datert 12. juni 2016 fra Gøran Kristiansen og Kim Mietinen i ovennevnte sak.

Hva gjelder realiteten i brevet fra Kristensen/Mietinen er denne side ikke enig i at kravet er foreldet. Kravet om vederlagsfritt å få utskilt tomt til Myhres våningshus er etter vårt syn en tinglig rettighet som ikke er gjenstand for foreldelse.

Dertil kommer at en heller ikke herfra kan se at søknaden sendt i 2004 rent faktisk ble realitetsbehandlet. Det foreligger derved ikke noe delingssamtykke for fradeling av tomten. En vil undersøke nærmere på hvilken måte fradelingssaken ble stoppet i 2004.

Når dette er sagt, er anførselen om foreldelse et sivilrettslig spørsmål som kommunen etter vår oppfatning ikke skal ta stilling til i sin vurdering av om

- a) Leif Myhre oppfyller kravene for å søke uten grunneiers samtykke
- b) Vilkårene etter jordloven § 12 er oppfylt.

Dersom Kristiansen/Mietinen velger å opprettholde sin anførsel om foreldelse, til tross for at det følger av kjøpekontrakten – og derved grunnlaget for selve avtaleinngåelsen - at tomten med påstående bygning vederlagsfritt skal overskjøtes til Leif Myhre etter at fradelingssamtykke er gitt, så vil dette kunne bli gjenstand for domstolsbehandling. Dette kan kommunen ikke ta stilling til i forbindelse med den offentligrettslige behandlingen.

Fradelingssamtykket som er gitt vil uansett ikke ha noen annen betydning for Kristiansen/Mietinen enn at kommunen har *gitt samtykke* til en fradeling etter en nærmere vurdering av gjeldende regelverk. Også for det tilfellet at tomten oppmåles og fradeles, vil det være Kristiansen/Mietinen som blir stående som grunneiere etter fradelingen.

Ved selve overskjøtingen kan selsags Kristiansen/Mietinen sette som vilkår at Myhre skal betale de kostnader (strøm, forsikring, etc) som de påberoper seg er avtalt mellom partene, og manglende enighet vil også her kunne føre til at saken havner for domstolene. Det er imidlertid all grunn til å tro at partene vil kunne enes på dette punkt.

**NORD ADVOKATFIRMA DA**  
NORDAHL GRIEGS GT. 10 | POSTBOKS 3  
8601 MO I RANA  
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
75 16 62 00 | 75 16 62 09

[WWW.NORDADVOKATFIRMA.NO](http://WWW.NORDADVOKATFIRMA.NO)

ADVOKAT DAN ERIK KJELLNØ  
ORG 971 462 302 MVA  
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
75 16 62 00

ADVOKAT BJØRN A. IMMONEN  
ORG 998 454 514 MVA  
BAI@NORDADVOKATFIRMA.NO  
952 25 214

ADVOKAT ALLAN ROGNAN  
ORG 986 522 123 MVA  
AR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
918 07 055

ADVOKAT MARTIN BRÅTENG  
ORG 899 246 012 MVA  
MB@NORDADVOKATFIRMA.NO  
414 61 110

ADVOKAT TORIL VALLA  
ORG 990 100 810 MVA  
TV@NORDADVOKATFIRMA.NO  
928 19 412

# N O R D

A D V O K A T F I R M A

Med dette som begrunnelse er det vår oppfatning at klagen må avvises og at vedtaket må opprettholdes.

Kopi av nærværende brev vil bli sendt direkte til Gøran Kristiansen og Kim Mietinen. Det vil også bli tatt kontakt dit med sikte på å finne en omforent løsning hva gjelder kostnadsspørsmålet.



Med hilsen  
Toril Valla  
advokat

Kopi: Leif Myhre  
Børge Myhre



## Delegert Saksframlegg

Utvalg	Delegert sak nr.
Delegerte landbrukssaker	7/16

Utskrift sendt til:	Børge Myhre, Skjellestadveien 38, 1389 Heggedal Gøran Kristiansen, Sundby, 8250 Rognan
---------------------	---

### Svar på søknad om deling av grunneiendom gnr. 12 bnr.1

#### Foreliggende dokumenter:

- Søknad om deling av grunneiendom datert 21.4.2016
- Supplerende skriv til delingssøknad datert 20.4.2016
- Kvittering for nabovarsel
- Kart over omsøkt areal alt. 1, 2 og 3

#### Eldre dokumenter fra tidligere delingssak:

- Takst over eiendommen 9.8.1999
- Kjøpekontrakt datert 26.6.2000
- Rettsforlik datert 28.6.2004
- Brev ang. delingssøknad - avslutning av søknad pga manglende innbetaling av delingsgebyr datert , 3.8.2004, 3.12.2004 og 13.9.2005.

#### Sakens bakgrunn

Leif Myhre søker om fradeling av tomt rundt kårbolig (våningshus nr. 1) på gnr. 12 bnr. 1 i Saltdal. Søker er ikke hjemmelshaver, og søker med bakgrunn i eldre kjøpekontrakt og rettsforlik av 28.6.2004. Saltdal kommune behandler delingssøknaden med forbehold om de privatrettslige avtalenes gyldighet.

**Vi vil understreke at Saltdal kommune i henhold til føringer gitt i rundskriv M-1/2013 ikke tar stilling til de privatrettslige forholdene. Et vedtak om deling har ingen betydning for underliggende privatrettslige tvister om retten til å gjennomføre tiltaket. Uenighetene tillegges på bakgrunn av dette ingen betydning for vurderingene etter jordloven og plan – og bygningsloven.**

Leif Myhre overførte 24.12.1992 gnr. 12 bnr. 1 til sin datter Elin Myhre. I forkant av dette, i september 1992, søkte han om fradeling av den gang eneste våningshus (våningshus nr. 1) på bruket, hvor han selv bodde. Fylkesmannen i Nordland avsto søknad om deling. Avslaget ble ikke anket. Elin Myhre søkte deretter, i 1993, om oppføring av våningshus nr. 2 på bruket. Foreldrene, Leif og Kitty Myhre, hadde da tinglyst boret i våningshus nr. 1, og det var følgelig behov for et beboelseshus til de nye eierne. Dette ble innvilget av landbruksnemnda i Saltdal. På grunn av samlivsbrudd valgte Elin Myhre i 2000 å selge bruket. I forkant av salget ble det søkt

fradeling av våningshus nr. 2. Søknaden ble avslått av Fylkesmannen i Nordland. Saken ble ikke anket.

Eiendommen ble så solgt til Gøran Kristiansen og Kim Mietinen sommeren 2000, og de fikk innvilget søknad om konsesjon 21.7.2000. Kommunen satte vilkår om at søkerne skulle tilflytte eiendommen, og selv bebo den. I henhold til kjøpekontrakt datert 25.6.2000 skulle nye eiere søke om fradeling av våningshus nr. 1. I kjøpekontrakten står det: «*Gårdseier står som søker, mens beboerne av våningshus 1 dekker dokumentkostnadene*». Sommeren 2002 ble det gjennomført befarings på eiendommen i forbindelse med fradelingsaken. Deretter søkte Elin, Leif og Kitty Myhre den 6.7.2002 om ny behandling av fradelingsaken angående våningshus 2 (ikke våningshus nr. 1, som etter kjøpekontrakten skulle søkes fradelt). Søknaden ble avvist av nemnda for natur og landbruk, og videre påklaget og endelig behandlet av Fylkeslandbruksstyret som stadfestet kommunens vedtak 23.4.2003. I sin klagebehandling skriver Fylkesmannen at søkerne ikke har adgang til å søke fradeling av våningshus nr. 2, men anfører videre at dersom søknaden hadde omhandlet våningshus nr. 1 ville Fylkesmannen ha behandlet søknaden selv om den ikke var underskrevet av Gøran Kristiansen med bakgrunn i rundskriv M-34/95 og ordlyd i kjøpekontrakt.

Den 28.6.2004 ble det avholdt møte i Saltdal forliksråd angående saken. Her ble partene blant annet enig om følgende:

- Eier av gnr. 12 bnr. 1 (Gøran Kristiansen og Kim Mietinen) skulle søke fradeling av våningshus nr. 1 på nevnte vilkår fra dags dato, snarest.
- Kostnader ved fradeling og utskillelse skulle betales av Leif og Kitty Myhre

29.6.2004 ble det søkt om fradeling av våningshus nr. 1 fra Gøran Kristiansen og Kim Mietinen. Delingsgebyr på 700kr ble sendt Leif Myhre, av gebyret fremgikk at saken ikke ville bli behandlet før kvittering ble forevist. 3.8.2004 var Leif Myhre innom jordbrukskontoret, jf. notat fra tidligere jordbrukssjef Cedolf Baraa. Følgende er notert: «*Leif Myhre var innom og sa at han betalte ikke gebyret. Han opplyste videre at ble søknaden fra Gøran Kristiansen innvilget, anså han det som forskjellsbehandling av tidligere søknader om deling fra Elin Myhre og Leif Myhre.*» Den 3.12.2004 var gebyret enda ikke betalt, og jordbrukssjefen sendte brev til Gøran Kristiansen, med kopi til Leif Myhre, hvor det fremgår at gebyret må betales før saken kan behandles. Den 13.9.2005 avslutter jordbrukssjefen saken, han skriver at betalingsgebyret har blitt purret flere ganger uten å ha blitt betalt, og at han derfor ikke lenger anser saken som aktuell. Saken har deretter lagt i bero inntil Leif Myhre 21.4.2016 søkte om fradeling av våningshus nr. 1. Kim Mietinen og Gøran Kristiansen har i møte med kommunen 13.5.2016 meldt fra om at de mener rettsforliket som gir grunnlag for fradeling ble brutt av Leif Myhre, da han ikke betalte delingsgebyret, med den konsekvens at delingssaken ikke kunne realitetsbehandles. De har videre som en konsekvens av dette hatt betydelige utgifter med å ha Leif og Kitty Myhre på kår i årene som er gått fra fradelingen i utgangspunktet skulle vært realisert.

Det søkes om fradeling av tomt rundt våningshus nr. 1 på gnr. 12 bnr. 1 i Saltdal. Det skisseres tre mulige alternativer for deling. Alternativ 1; som beskrevet i rettsforlik av 28.6.2004, fra eiendomsgrense, forbi låve inntil veggen, forbi veien og inntil ny eiendomsgrense, eller inntil veien dersom kommunen bare aksepterer en slik fradeling. Til sammen ca. 4daa. Alternativ 2; samme som alt. 1, men dyrkamark sør og øst for eiendommen holdes utenfor. Til sammen ca. 1,9daa. Alternativ 3; samme som alt. 1, men all dyrkamark samt gårdsvei holdes utenfor. Til sammen ca. 1,5daa.

Eiendommen er bebygd med to våningshus, driftsbygning og garasje. Søker ønsker å dele fra våningshus nr.1 som han selv bor på kår i. Våningshus nr. 1 ble oppført i 1950 og våningshus nr. 2 ble oppført i 1994. Våningshus nr. 2 benyttes som bolig for hjemmelshaverne.

Driftsbygningen har ukjent oppføringsår, siste utvidelse skjedde i 1995. Garasjen ble oppført i 1960.

Eiendommen ligger på Sundby og har i følge gårdskartdatabasen et totalareal på 361 daa hvorav 19,3 daa er dyrka mark og 309 daa er produktiv skog. Området bruket ligger i har gode jordbruksvilkår. Driveplikten på bruket opprettholdes gjennom bortleie av jord til et nabobruk.

Eiendommen ligger innenfor kategorien *Landbruks- natur og friluftsområde* i kommunens arealplan. Å fradele det ene våningshuset dersom bruket har to har vært vanlig praksis etter de siste oppmykningene i jordloven. Det er gitt nabovarsel i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Hjemmelshaver er orientert via brev datert 20.4.2016 fra advokat Toril Valla.

Siden søknaden også omhandler dyrka mark, må den i tillegg til å behandles etter jordlovens § 12 og plan- og bygningsloven § 20-1, behandles etter jordlovens § 9.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

## **Hjemmelsgrunnlaget**

### Jordloven

#### § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

*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.*

*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.*

*Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.*

#### § 12. Deling

*Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.*

*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.*

*Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.*

*Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.*

#### Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

##### § 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

*Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:*

*m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan. § 21-3. Nabovarsel*

*Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiernes adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.*

##### § 27-4. Atkomst

*Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.*

*Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.*

#### **Vurdering**

Søker er ikke hjemmelshaver, og påberoper seg rett til å søke med bakgrunn i eldre kjøpekontrakt og rettsforlik av 28.6.2004. I rundskriv 1/2013 fremgår det at en søknad skal tas opp til behandling dersom søkeren kan dokumentere en privatrettslig rett til å gjennomføre delingen, for eksempel ved kjøpekontrakt eller skjøte. Saltdal kommune er orientert om at det er uenighet mellom hjemmelshaver og søker om gyldigheten til disse avtalene. Siden et vedtak om deling eller omdisponering ikke har betydning for underliggende privatrettslige tvister om retten til å gjennomføre tiltaket vurderer Saltdal kommune at vi kan behandle delingssøknaden med forbehold om de privatrettslige avtalenes gyldighet, og uten å legge føringer i forbindelse med de privatrettslige tvistene. Etter at en delingstillatelse er gitt, er det uansett hjemmelshaver som etter loven skal rekvirere oppmålingsforretning. Dersom ny grunneiendom blir opprettet er det også Gøran Kristiansen og Kim Mietinen som blir hjemmelshaver til det nye bruksnummeret.

I tidligere uttalelse (13.9.2005) fra Saltdal kommune v/jordbrukssjef Cedolf Baraa er det anmerket at det ved en deling bør stilles krav om at grensen mot fjøsen bør ligge ca. 3m fra fjøsen, at grensen ikke bør gå lengre sør enn til veien, og at tomten ikke skal eie brukets adkomst men gis veirett til gårdsveien.

Vurderingene må ses i sammenheng med jordlovens overordnede formål; at arealressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og for de som har yrket sitt i jordbruket.

Som det fremgår ovenfor, inneholder § 12 i jordloven et generelt forbud mot å dele eiendom som er nytta, eller kan nyttes til jord- eller skogbruk, men det kan gjøres unntak fra dette forbudet dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. For at deling evt. skal kunne tillates må et av de to alternative vilkårene være oppfylt - dette er minstekravet etter loven. Det foreligger i dette tilfellet ingen sterke samfunnsinteresser som tilsier at fradeling bør skje.

Det er ikke landbruksdrift i egen regi på bruket i dag, og dyrkamarka leies ut til nabobruk i drift. Siden eiendommens jordressurser er små vil en kostnadseffektiv drift forutsette et betydelig leieareal. Våningshus nr. 1 er ikke en nødvendig del av driftsapparatet. Det vil således være driftsøkonomisk forsvarlig å fradele tomt til våningshus nr. 1. Det vil spare hovedbruket for unødvendige kostnader til vedlikehold etc. Behovet for to våningshus på gårdsbruk er i dag betraktelig mindre enn tidligere, og kårbolig som ikke trengs på gården vil på sikt kunne nyttes til bolig av andre.

Bosettingshensynet taler for at det kan gis tillatelse til fradeling av det ene våningshuset, siden det på eiendommen ligger til rette for en slik fradeling ved at boligen kan skjermes fra resten av tunet. Det ble under siste ombygging av fjøset laget ny hovedinngang fra vest. Om det skulle bli aktuelt å gjenoppta egen drift på eiendommen vil det være naturlig at adkomst til fjøs blir i vest mot våningshus nr. 2. Ved å følge anbefalingen til tidligere jordbrukssjef om minimum avstand på 3m fra yttervegg på driftsbygningen i øst til det fradelte arealet vil en kunne unngå drifts- og miljømessige ulemper for resteiendommen og landbruket i området. I forhold til dette hensynet bør også gårdsveien eies av landbrukseiendommen, gnr. 12 bnr. 1, og fradelingen bør derfor avgrenses mot veien. Adkomst til omsøkte tomt bør sikres med avtale om veirett. Dette er også i tråd med etablert praksis i forbindelse med fradeling av tomter på landbrukseiendommer.

I følge jordloven er det nå driveplikt på all dyrkamark på en eiendom uansett hvor stort arealet er. En deling fører derfor nødvendigvis ikke til endring av arealbruk etter jordloven § 9. Selv om arealene mot gamle E6 deles fra, vil driveplikten på arealet kunne oppfylles med bortleie som før. Ved å fradele arealet uten å omdisponere dyrka mark vil den nye bruksenheten være omfattet av driveplikt på arealet øst for huset, og omdisponering av dyrkamark vil dermed unngås.

Det er vanlig praksis i kommunen å tillate fradeling av eksisterende hus eller hytter i LNF-områder dersom delingen kan tillates etter jordlovens bestemmelser. Omsøkte deling anses derfor som kurant etter plan- og bygningsloven. Det er ingen merknader til nabovarsel med unntak av uenigheten rundt de privatrettslige avtalene. Ny eiendom skal ha adkomst fra offentlig vei. Denne går over hjemmelshavers eiendom, og det må derfor foreligge nødvendig rettighet fra eierne til bruk av veien. Det foreligger ikke avtale om veirett over privat gårdsvei pr tid, i henhold til plan og bygningslovens § 27-4 vil derfor kommunen kreve at en slik veirett forligger før oppmålingsforretning kan gjennomføres.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at området i hovedsak omfattes av et opparbeidet boligareal og noe dyrka mark. Selv om tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. I henhold til dette er det ikke 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 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 på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges dette til grunn for at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

### **Delegert vedtak**

Med hjemmel i jordlovens § 12 gis samtykke til fradeling av tomt på inntil 3500m<sup>2</sup> fra gnr. 12 bnr. 1 i Saltdal rundt våningshus nr. 1. Grensen skal ikke gå nærmere enn 3m fra fjøsveggen i vest, videre avgrensning til gårdsvei i sør, gammel E6 i vest og nabogrensen i nord. Med bakgrunn i brukets begrensede ressurser, og dagens behov for kårbolig vurderes delingen å være forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Det gis avslag på søknad om omdisponering av dyrka mark jf. jordlovens § 9. Dyrkamarka kan inngå i fradelte tomt, men driveplikten vil gjelde på alt jordbruksareal jf. jordloven § 8.

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-1,1. ledd, bokstav m) gis tillatelse til fradeling av inntil 3500m<sup>2</sup> fra gnr. 12 bnr. 1 til kombinert bolig- og jordbruksformål for eksisterende bolig i henhold til beskrivelsen over.

Det settes som vilkår at det fremlegges tinglyst rett til atkomst over gnr. 12 bnr. 1 før oppmålingsforretning kan gjennomføres.

Vedtaket gjøres med forbehold om de privatrettslige avtalenes gyldighet.

Ta kontakt med ingeniør Liv Røli tlf. 756 82030 for rekvirering av oppmålingsforretning.

### **Klageadgang**

*Vedtaket kan påklages til Saltdal formannskap. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med vennlig hilsen

Marianne Hoff  
Jordbrukssjef

Saltdal kommune

8250 ROGNAN

Mo i Rana, den 20. april 2016

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL DELING AV GRUNNEIENDOM – DRIFTSENHETEN GBNR. 12/1 OG 33/12 - JORDLOVEN § 12 – LEIF MYHRE**

Innledning/formalia

Undertegnede representerer Leif Myhre.

Idet det vises til vedlagte søknad om deling av grunneiendom, undertegnet av Leif Myhre, skal søknaden suppleres som følger:

Den 26.06.2000 ble det inngått kjøpekontrakt for salg av eiendommen gbnr. 121/1 og 33/12 i Saltdal kommune, mellom Elin Myhre, Leif Myhres datter, og Gøran Kristiansen. Kjøpekontrakten vedlegges.

Det følger av kjøpekontrakten at:

*«Det skal søkes om utskilling av våningshus 1 fra gr. 12, bnr. 1 og gr. 33 bnr. 12. Fortsettelse vedlegg 1)»*

Av vedlegg 1 heter følgende:

*«En slik overdragelse skjer vederlagsfritt, der beboere av våningshus 1 kun dekker saksomkostninger.*

*«Arealer som skal følge våningshus 1 skal sees i sammenheng med praktisk bruk (potetland ved gamle E6 og ellers opparbeidet plen og gårdstun). Vei til våningshus 1 og driftsbygning anses som felles.*

*«Søknad om utskillelse godkjennes og underskrives av beboere av våningshus 1»*

Det heter i Rundskriv M-1/2013 om omdisponering og deling etter jordloven på side 5 at:

*«Jordloven har ingen bestemmelser som regulerer spørsmålet om hvem som kan søke om omdisponering og deling. Matrikkeloven § 9 har regler om hvem som kan kreve oppretting av ny grunneiendom. Bestemmelsen i matrikkeloven er veiledende også for hvem som kan søke omdisponering og deling etter jordloven.*

NORD ADVOKATFIRMA DA  
NORØHL GRIECS CT. 10 / POSTBOKS 3  
8601 MO I RANA  
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
75 16 62 00 / 75 16 62 09

WWW.NORDADVOKATFIRMA.NO

ADVOKAT DAN ERIK KJELLNØ  
ORG 971 462 302 MVA  
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
75 16 62 00

ADVOKAT BJØRN A. IMMONEN  
ORG 998 454 514 MVA  
BAI@NORDADVOKATFIRMA.NO  
952 25 214

ADVOKAT ALLAN ROGNAN  
ORG 986 522 123 MVA  
AR@NORDADVOKATFIRMA.NO  
918 07 055

ADVOKAT MARTIN BRÅTENG  
ORG 899 246 012 MVA  
MB@NORDADVOKATFIRMA.NO  
414 61 110

ADVOKAT TORIL VALLA  
ORG 990 100 810 MVA  
TV@NORDADVOKATFIRMA.NO  
928 19 412

# N O R D

A D V O K A T F I R M A

*Den som har grunnbokshjemmel kan søke deling. En søknad skal også tas opp til behandling dersom søkeren kan dokumentere en privatrettslig rett til å gjennomføre delingen, for eksempel ved kjøpekontrakt eller skjøte».*

Det følger klart allerede av kjøpekontrakten at det skal søkes fradeling av tomten som omslutter våningshus 1 og at en overdragelse skal skje vederlagsfritt.

I inngått rettsforlik av 28.06.2004 ble dette gjentatt, og det heter i forliket punkt 1:

*«Eier av gnr. 12 bnr 1/ gnr. 33 bnr. 12 søker om fradeling av våningshus nr. 1 m/naturlig tomt som går fra eiendomsgrense, forbi låve inntil vegg, forbi vegen og inntil ny eiendomsgrense, eller inntil vegen dersom kommunen bare aksepterer en slik fradeling. Låvebru rives.*

(...)

*Ved fradeling overtar Leif og Kitty Myhre våningshus nr. 1 m/tomt vederlagsfritt»*

Jeg vedlegger rettsboken fra Saltdal forliksråd.

Det er altså ingen tvil om at Leif Myhre har rett til å få fradelt tomten *såfremt* kommunen samtykker til en fradeling etter jordloven § 12. Leif Myhre kan også da stå som søker overfor kommunen uten at dette krever grunneiers underskrift.

Det anses ikke nødvendig å sende nabovarsel til Gøran Kristiansen og Kim Mietinen, idet de er kjent med den avtale som de selv to ganger har inngått, jfr plbl. § 21-3, annet ledd. For ordens skyld sendes imidlertid nærværende brev i kopi til grunneierne.

## Eiendommen som søkes delt

Gbnr. 12/1 og 33/12 har et totalareal på 361 daa, hvorav 19,3 daa utgjør fulldyrka jord, 4,5 daa utgjør innmarksbeite og 309 daa utgjør produktiv skog. Bygningsmassen består av to bolighus (1 og 2) samt driftsbygning og garasje. Bolighus 1 ble oppført i 1950 (88 m2 grunnflate) og bolighus 2 ble oppført i 1994 (112 m2 grunnflate). Driftsbygningen (255 m2 grunnflate) har ukjent oppføringsår. Siste utvidelse skjedde i 1995. Garasjen (70 m2 grunnflate) ble oppført i 1960. Driftsbygningen er ikke i bruk til annet enn lager. Jorda leies ut til grasproduksjon og våningshus 2 benyttes i realiteten som vanlig bolighus for grunneierne.

## Tomten som søkes fradelt

En fradeling krever godkjenning fra kommunen etter jordloven § 12. Utgangspunktet for bestemmelsen skal være at deling *tillates* dersom det ikke går ut over de interesser som bestemmelsen er satt til å verne om, jfr jordloven § 1.

Det følger av kjøpekontrakten samt rettsforliket at partene er enige om hvor eiendomsgrensen skal gå, alt avhengig av hva kommunen vil gi tillatelse til.

Det som er beskrevet om grensene i vedlegg til kjøpekontrakten er «potetland ved gamle E6 og ellers opparbeidet plen og gårdstun». I rettsboken fra forlikrådet er grensen beskrevet som én grenselinje trukket langsetter låven, slik at alt på denne siden mot E6 skal tilhøre Leif Myhre.

Jeg vedlegger kart med tre alternative forslag til grenser.

Alternativ 1 (slik dette følger av rettsforlik og kjøpekontrakt) og 2 innebærer at dyrka jord sannsynligvis må omdisponeres etter jordl. § 9, hvilket krever egen tillatelse. Dersom alternativ 1 og 2 ikke kan aksepteres av landbruksmyndighetene, søkes om fradeling i tråd med alternativ 3.

### Vurderingen etter jordloven § 12

Etter jordloven § 12 annet ledd skal det ved vurderingen av om samtykke skal gis, legges vekt på om delingen legger til rette for «ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket».

Eiendommen som tomten søkes fradelt fra må anses å være en svært marginal eiendom i dagens målestokk. Gården er ikke i aktiv drift og grunneierne har sitt yrke utenom gården. Bruket vil ikke i særlig grad kunne styrkes gjennom annen utnyttelse av ressursgrunnlaget på gården og ressursene kan neppe drives kostnadseffektivt – heller ikke i fremtiden. En kostnadseffektiv drift vil forutsette et betydelig leieareal.

Våningshus 1 er ikke en nødvendig del av brukets driftsapparat, heller ikke i fremtiden. Det er oppført et nytt og moderne våningshus på gården. Det vil således være driftsøkonomisk forsvarlig å fradele tomt for denne boligen.

Spørsmålet blir så om det er påregnelig at en fradeling vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper.

En kan herfra ikke se at dette skulle være tilfellet.

Dersom det på et eller annet tidspunkt i fremtiden skulle være aktuelt å gjenoppta aktiv drift på gården, vil det være naturlig å etablere et tun mellom våningshus 2 og driftsbygningen, adskilt fra våningshus 1. Da driftsbygningen for noen år tilbake ble påbygget, ble det laget ny hovedinngang fra samme side. Partene ble i rettsforliket punkt 1 enige om at låvebrua på den andre siden derfor skulle fjernes. Driftsressursene vil således fortsatt være samlet.

Våningshus 1 har egen avkjørsel fra den private gårdsveien som går fra hovedveien langsetter eiendomsgrensen i sør til våningshus 2. Det vurderes slik at det i alle tilfeller er mest tjenlig at denne avkjørselen faller innenfor grensene for den nye tomt. Landbruksmyndighetene må deretter vurdere hva som er mest tjenlig; at gårdsveien skal falle innenfor den nye tomtens grenser og med veirett for hovedbruket, eller om gårdsveien i sin helhet mellom E6 og våningshus 2 skal tilhøre hovedbruket og med tinglyst veirett for tomt. Det siste antas herfra å være mest hensiktsmessig, også sett i forhold til eventuell framtidig gårdsdrift. Adkomsten til jordarealene vil uansett være sikret.

Man vil i forbindelse med fradelingen oppnå to relativt godt adskilte enheter. Det er ikke slik at fradeling av en tomt slik foreslås herfra, vil hindre eller være til ulempe for en aktiv drift på gården. Det kan alltså tenkes oppstått konflikter der hvor bolighus grenser direkte mot dyrkamark, men dette er en situasjon som i og for seg ikke er uvanlig.

# N O R D

ADVOKATFIRMA

Hensynet til vern av arealressursene taler etter vårt syn derved ikke for å nekte fradeling. Også bosetningshensyn gjør seg gjeldende all den tid det ikke er behov for to våningshus på gården.

Jeg ber på vegne av min klient om at kommunen i tråd med det ovennevnte behandler og innvilger hans delingssøknad.

Vedtaket bes sendt Leif Myhre direkte og med kopi hit.

Med hilsen



Toril Valla  
advokat

Kopi: klient

## Søknad om deling/justering av grunneiendom

Søknaden fremsettes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m, kapittel 11, 12, 26, 27, 28 og 29 og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1-8 må være utfylt - hvis plassmangel, benytt følgebrev

Søknaden sendes til Saltedal kommune	Plass for kommunens stempel
---	-----------------------------

### 1. Søknaden gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksj.nr.	Adresse	Postnr.	Poststed
12	1			Sundby	8250	Rognan
33	12			Sundby	8250	Rognan

### 2. Søknad

Det søkes om:

Søknadspåklagte tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m, opprettelse av:

Grunneiendom     Anleggseiendom     Nytt jordsamele     Festegrunn over 10 år     Arealoverføring

Oppmålingsforretning for saker etter matrikkelloven

Grensejustering     Uteareal til eierseksjon     Klargjøring av eksisterende grense     Annet

Dersom annet, beskriv:

Legg ved situasjonskart eller kopi av gjeldende reguleringskart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

Parsellen(e) skal brukes til:

Parsell nr.	Areal (ca. areal)	Formål	Selvstendig bruksenhet	Tilleggsparcell	Tilleggsparcell til	
					Gnr.	Bnr.
1	m2	Eksisterende bolig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	m2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	m2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

### 3. Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommuneplanens arealdel     Reguleringsplan     Bebyggelsesplan     Plan- og bygningsloven     Vegloven

Annet (spesifiser):

Begrunnelse for dispensasjon

Dispensasjonssøknader skal begrunnes særskilt, jf. pbl § 19-2. Begrunnelse for dispensasjon kan gis som vedlegg til søknaden.

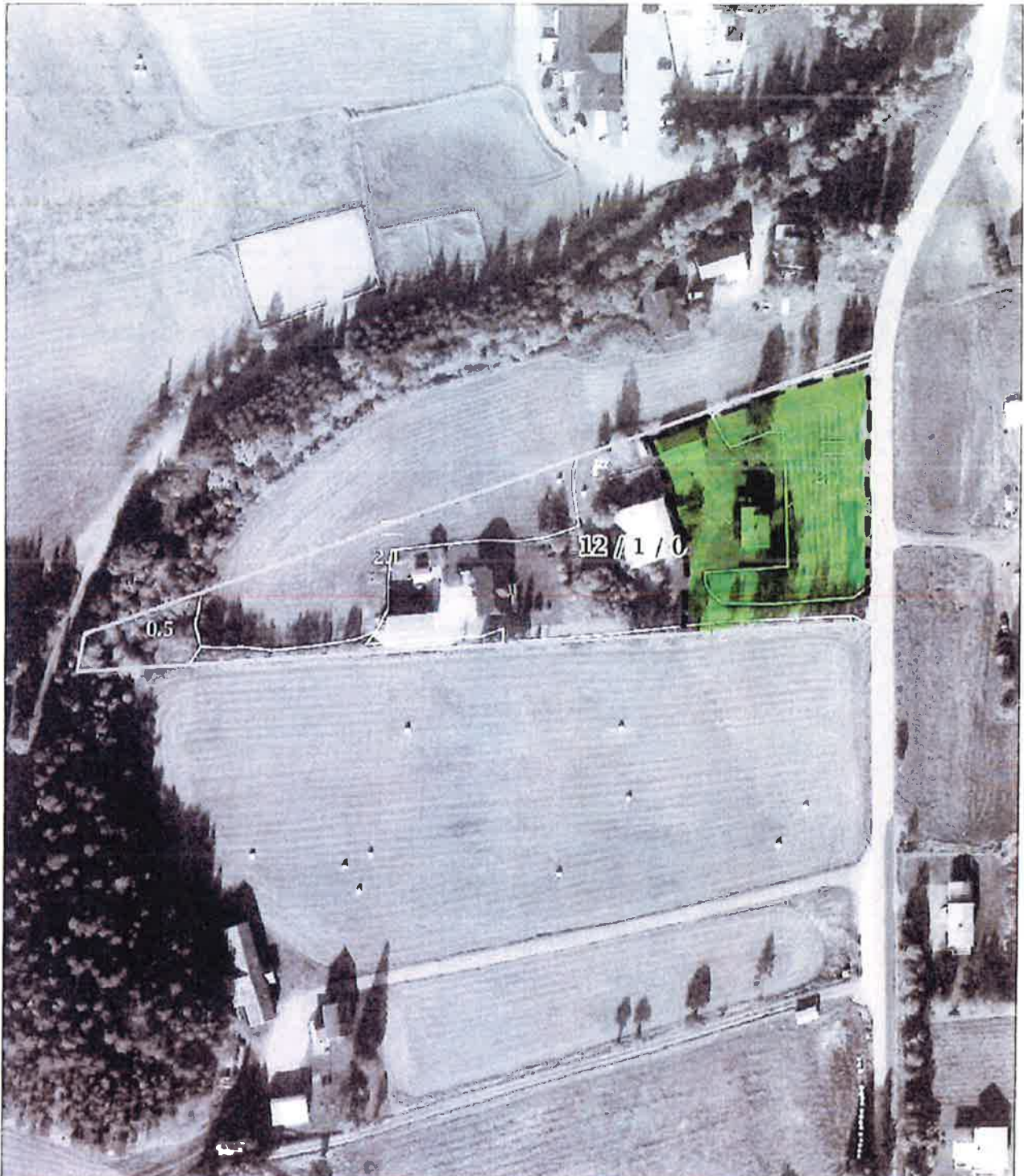
4. Arealoppgave							
Eiendom før fradeling							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Dyrkbar jord i daa	Fulldyrket jord i daa	Annet ubebygd areal i daa	Sum areal i daa
12	1				23	345	368
Areal som ønskes fratrukket:							
Andre opplysninger							


5. Arealdisponering og grad av utnyttelse			
Bebyggelse	Eksisterende	Ny	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bebygd areal (NS 3940)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

6. Parsell(er) det er søkt fradeling for					
Minsteavstander:					
Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Midt regulert vei	Annen bygning	Høyspent kraftlinje/kabel	Off./priv. vann- og avløpsledning
	m	m	m	m	m
Altkomst - jf. pbl § 27- 4 og vegloven §§ 40-43					
Hva slags vei vil ny parsell ha atkomst fra?		Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?		Er avkjørselstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<input type="checkbox"/> Riksvei <input type="checkbox"/> Kommunal vei <input checked="" type="checkbox"/> Privat vei		<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig vei (plan må vedlegges) <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel		Hvis avkjørselstillatelse tidligere er gitt, må dokumentasjon vedlegges.	
Vannforsyning - jf. pbl § 27-1					
Offentlig vannverk	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Merknad hvis NEI: Det kreves generelt at alle bygninger for beboelse i nærheten av off. vann/avløpsledning tilknyttes offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett. Dersom annen vannforsyning og avløpsløsning ønskes, må det utførlig redegjøres for planlagt løsning. For tilknytning til privat, felles vannverk må tilknytningstillatelse vedlegges.			
Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				

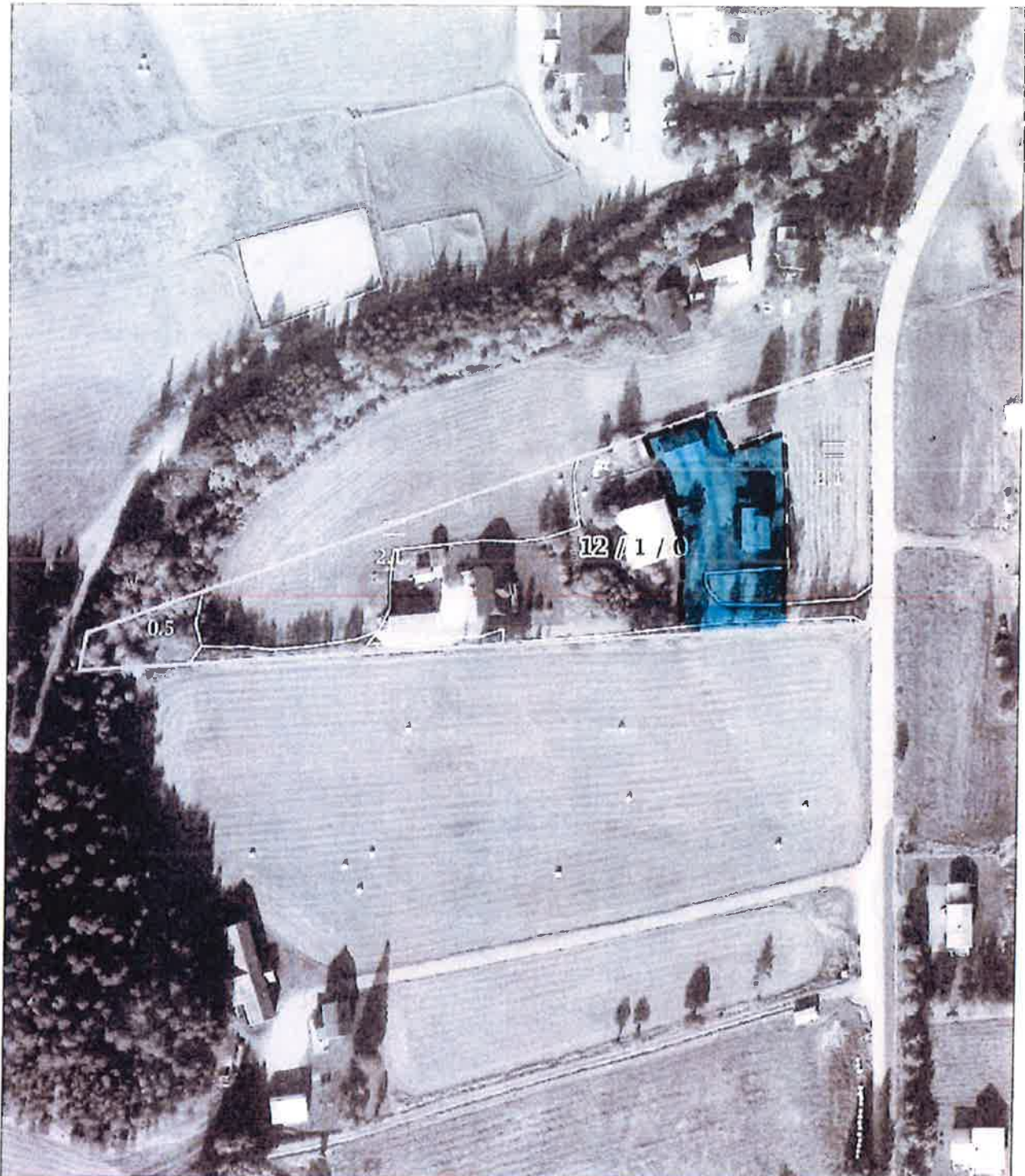
7. Vedlegg			Kort veiledning
Vedlegg nr.	Kryss av	Beskrivelse	
1	<input type="checkbox"/>	Situasjonsplan	<b>Deling/justering:</b> Det er viktig at søknaden (på kartvedlegg) viser bygningens plassering, atkomst og parkering. Naboer og gjenboere som grenser til omsøkt eiendom, skal varsles, og kvittering for varsling skal legges ved søknaden. I LNF-områder kreves det uttalelse fra jordbruksmyndigheter. Dersom det er tillyst urådighet på eiendommen, kreves skriftlig samtykke fra urådighetshaver.
2	<input type="checkbox"/>	Gjenpart nabovarsel	
3	<input type="checkbox"/>	Begrunnelse for dispensasjon	
4	<input type="checkbox"/>	Rettt til VVA over annen eiendom	
5	<input type="checkbox"/>		
6	<input type="checkbox"/>		
			<b>Klarlegging/utøareal:</b> Legg ved kart som viser rekvirert grense/areal.

8. Opplysninger om søker og søkers underskrift			
Navn	Leif Hans Myhre	Telefon	75693123
Adresse	Sundby	E-postadresse	
Dato	210416	Postnr.	8280
		Poststed	Rognan
		Underskrift	Leif Myhre
Ev. mottaker av faktura m/underskrift			
Navn	Berge Myhre	Telefon	90953184
Adresse	Skjellestadvegen 38	E-postadresse	bergemyhr@gmail.com
Dato	210416	Postnr.	1389
		Poststed	Heggedal
		Underskrift	Berge Myhre

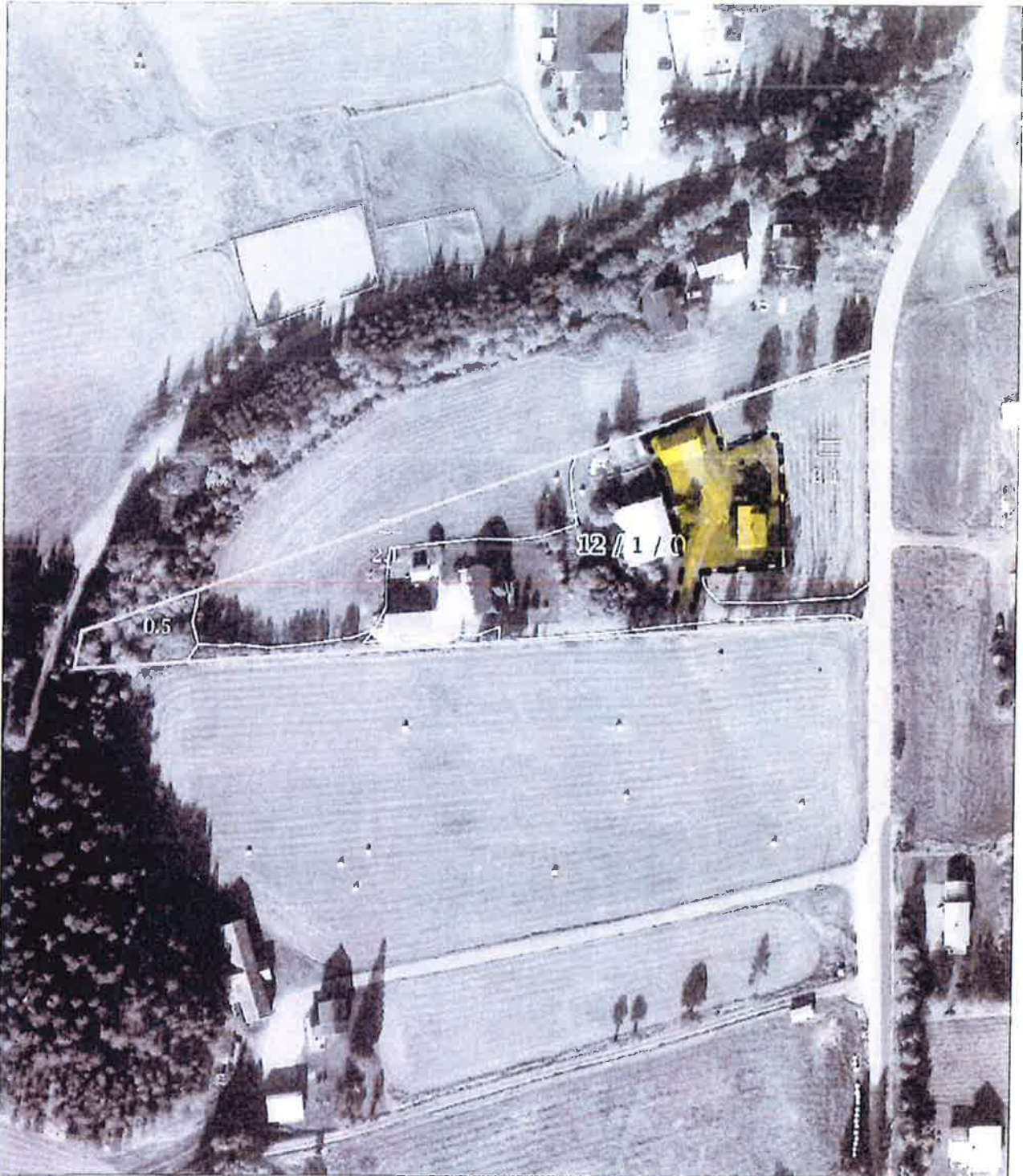


<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 14.04.2016</p>	<p><b>Markslag (AR5) 13 klasser</b></p> <p><b>TEGNFORKLARING</b></p> <table border="1"> <tr><td>≡</td><td>Fulldyrka jord</td><td>19.3</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Innmarksbeite</td><td>4.5</td><td>23.8</td></tr> <tr><td>S</td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td>Skog av høg bonitet</td><td>124.4</td><td></td></tr> <tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>167.3</td><td></td></tr> <tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>17.9</td><td></td></tr> <tr><td>I</td><td>Uproduktiv skog</td><td>20.9</td><td>330.5</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Myr</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen jordekt fastmark</td><td>1.0</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td><td>1.0</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Bebyggd, samt, vann, bre</td><td>5.8</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>5.8</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>361.1</td><td>361.1</td></tr> </table>	≡	Fulldyrka jord	19.3		≡	Overflatedyrka jord	0.0		≡	Innmarksbeite	4.5	23.8	S	Skog av særs høg bonitet	0.0		H	Skog av høg bonitet	124.4		M	Skog av middels bonitet	167.3		L	Skog av lav bonitet	17.9		I	Uproduktiv skog	20.9	330.5	≡	Myr	0.0		≡	Åpen jordekt fastmark	1.0		≡	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0	≡	Bebyggd, samt, vann, bre	5.8		≡	Ikke klassifisert	0.0	5.8	Sum:		361.1	361.1	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p>
≡	Fulldyrka jord	19.3																																																								
≡	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
≡	Innmarksbeite	4.5	23.8																																																							
S	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høg bonitet	124.4																																																								
M	Skog av middels bonitet	167.3																																																								
L	Skog av lav bonitet	17.9																																																								
I	Uproduktiv skog	20.9	330.5																																																							
≡	Myr	0.0																																																								
≡	Åpen jordekt fastmark	1.0																																																								
≡	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0																																																							
≡	Bebyggd, samt, vann, bre	5.8																																																								
≡	Ikke klassifisert	0.0	5.8																																																							
Sum:		361.1	361.1																																																							
<p><b>GÅRDSKART 1840-12/1</b></p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 12/1 - 33/12</p> <p></p>	<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p>	<p>Arealressursgrenser</p> <p>Eiendomsgrenser:</p>																																																								





<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 14.04.2016</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <tr> <td>≡</td> <td>Fulldyrka jord</td> <td>19.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>≡</td> <td>Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>≡</td> <td>Innmarksbeite</td> <td>4.5</td> <td>23.9</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>Skog av særs høg bonitet</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>Skog av høg bonitet</td> <td>124.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>Skog av middele bonitet</td> <td>167.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>Skog av lav bonitet</td> <td>17.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>Uproduktiv skog</td> <td>20.9</td> <td>330.5</td> </tr> <tr> <td>≡</td> <td>Myr</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Åpen jordevkl fastmark</td> <td>1.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Åpen grunnlendt fastmark</td> <td>0.0</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bebyggd, samf, vann, bre</td> <td>5.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ikke klassifisert</td> <td>0.0</td> <td>5.8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sum</td> <td>361.1</td> <td>361.1</td> </tr> </table>	≡	Fulldyrka jord	19.3		≡	Overflatedyrka jord	0.0		≡	Innmarksbeite	4.5	23.9	S	Skog av særs høg bonitet	0.0		H	Skog av høg bonitet	124.4		M	Skog av middele bonitet	167.3		L	Skog av lav bonitet	17.9		I	Uproduktiv skog	20.9	330.5	≡	Myr	0.0			Åpen jordevkl fastmark	1.0			Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0		Bebyggd, samf, vann, bre	5.8			Ikke klassifisert	0.0	5.8		Sum	361.1	361.1	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>Arealressursgrenser</p> <p>Eiendomsgrenser</p>
≡	Fulldyrka jord	19.3																																																								
≡	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
≡	Innmarksbeite	4.5	23.9																																																							
S	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høg bonitet	124.4																																																								
M	Skog av middele bonitet	167.3																																																								
L	Skog av lav bonitet	17.9																																																								
I	Uproduktiv skog	20.9	330.5																																																							
≡	Myr	0.0																																																								
	Åpen jordevkl fastmark	1.0																																																								
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0																																																							
	Bebyggd, samf, vann, bre	5.8																																																								
	Ikke klassifisert	0.0	5.8																																																							
	Sum	361.1	361.1																																																							
<p>GÅRDSKART 1840-12/1</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer:</p> <p>12/1 - 33/12</p>																																																										



0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 14.04.2016

GÅRDSKART 1840-12/1  
Tilknyttede grunnseidommer:  
12/1 - 33/12

skog+  
landskap

Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
≡	Fulldyrka jord	19.3	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	4.5	23.8
S	Skog av særø høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	124.4	
M	Skog av middels bonitet	167.3	
L	Skog av lav bonitet	17.9	
i	Uproduktiv skog	20.9	330.5
≡	Myr	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	1.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0
	Begygd, samf, vann, bre	5.8	
	Ikke klassifisert	0.0	5.8
	Sum:	381.1	381.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle leiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser  
 Eiendomsgrenser

MOTTATT

16/538

27 APR. 2016

**Kvittering for nabovarsel**

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

<b>Eiendom/byggested</b>					
Gnr. 12	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	
<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>			<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn	
Adresse Kjeller Havn Rybn			Adresse		
Postnr. 8230	Poststed Bogruen	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>			<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>		
Gnr. 12	Bnr. 45	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn	
Adresse Sjunde			Adresse		
Postnr. 8230	Poststed ROSVAN	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		23/4-16 Trb. Hildebrand	

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>			<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>			<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>			<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/lesters navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.

