



---

**Utvalg:** Formannskap  
**Møtested:** F.salen  
**Dato:** 14.01.2014  
**Tidspunkt:** 09:30

---

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

### Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 1/14	Forsøksordning med etablering av snøscooterløype	1-4	2013/1251
PS 2/14	Rune Olsen og Elin Monsen. Søknad om motorferdsel i utmark		2011/683
PS 3/14	NINA. Søknad om motorferdsel i utmark	5-6	2011/620
PS 4/14	Saltdal Røde Kors Hjelpekorps. Søknad om motorferdsel i utmark.		2012/214
PS 5/14	Søknad om deling av gnr. 17 bnr. 3 i Saltdal		2013/1224

Rognan, 08.01.14

Finn-Obert Bentsen  
Ordfører



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	1/14	14.01.2014

Sign.	Eksp. til: Kommunal- og moderniseringspartementet Klima og miljøverndepartementet
-------	---

## Forsøksordning med etablering av snøscooterløype

### Vedlegg

- 1 Forsøksordning med etablering av snøscooterløyper
- 2 Forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper

### Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap behandlet i sak 93/13 datert 18.9.2013- Høring på forskrift om kommunalt forsøksprosjekt med snøscooter. Vedtaket ble oversendt Miljøverndepartementet.

Regjeringen har besluttet å iverksette ordningen. Det er utformet en standardisert forskrift som gir nærmere bestemmelser om forsøket, herunder planprosess kommunen må gjennomføre og hvilke begrensinger og hensyn som gjelder for anlegging av løypene.

For å kunne delta i forsøksordningen, må kommunestyret vedta forskriften og sende den til Kommunal- og moderniseringsdepartementet via Miljøverndepartementet for stadfesting. Siste frist for innsending er 1. april. 2014.

Departementet vil stadfeste forskriftene fortløpende. Kommunen kan starte opp planarbeidet før forskriftene er stadfestet.

### Vurdering

Forskriften stadfestes av kommunen for å kunne delta i prøveprosjektet. Det vises til øvrige dokumenter i saken og hvordan planprosessen skal håndteres.

### Rådmannens innstilling

Saltdal kommunestyre vedtar Forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløype i Saltdal kommune med hjemmel i lov 26.juni 1992 nr. 87 om forsøk i offentlig forvaltning §§ 3 og 5, jfr. Kgl. Res. 11 desember 1992 nr. 1050.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	2/14	14.01.2014

Sign.	Eksp. til: Rune Olsen. Evensgård 8255 Røkland
-------	---

## Rune Olsen. Søknad om motorferdsel i utmark §6

### Foreliggende dokumenter:

Søknad fra Rune Olsen. Evensgård 8255 Røkland

### Sakens bakgrunn

Søknaden gjelder utkjøring av åte til åtebu i forbindelse med lisensjakt på jerv. Transport fra egen bolig og opp til åtebu på Evensgårdfjellet.

### Vurdering

Det er fra kommunens side ønskelig at en lykkes med uttak av jerv innenfor disse områdene. Kommunen ser derfor positivt på søknaden om transport av åte i forbindelse med jerv jakta.

### Kommunen setter følgende vilkår med transporten:

- Dispensasjonen gjelder til og med **15 februar 2014**.
- Det er under utkjøring av åte forbudt å drive med sporregistrering, forfølgning eller lokalisering av dyr. Overtredelse er brudd på lov om motorferdsel i utmark og vassdrag, og viltloven § 21 bokstav b og c. Dispensasjonen gjelder kun etter fastlagt løype som er angitt på kart. Det gis kun tillatelse til å bruke åte av rein eller elg. Åte må ikke transporteres og plasseres slik at det utgjør sjenanse, eller alvorlige helseskader for mennesker eller dyr i området.

### Grunnlaget for avgjørelsen

Ved ikrafttredelse av naturmangfoldloven 01.07.09 skal søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen skal derfor vurderes etter naturmangfoldloven.

Som grunnlag for beslutningen er søknaden vurdert i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

### Begrunnelse

For å få transportert ut åte, er det behov for å bruke snøskuter. Omfanget av kjøringen vil både i tid og avstand være begrenset.

Med gitte vilkår vurderes ikke bruk av snøskuter til transport av åte i dette området å være i strid med formålet.

#### *Kunnskapsgrunnlaget § 8*

Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

#### *Føre-var § 9*

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdsele både mht antall snøscootere som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil skuterkjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

#### *Økosystemtilnærming og samla belastning § 10*

Skuterkjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

#### *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11*

Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Prinsippet er derfor ikke aktuelt å benytte i denne saken.

#### *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12*

Ikke aktuelt i denne saken.

### **Konklusjon**

Omsøkte tiltak, med de begrensinger som er gitt i antall, sted og tid, vurderes ikke til å være i strid med formålet og det gis derfor dispensasjon.

### **Rådmannens innstilling**

Rune Olsen gis dispensasjon fra lov om motorferdsel etter §6, tillatelse til transport av åte fra bilvei etter fjellveien og videre til jervjakt bua.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	3/14	14.01.2014

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## NINA. Søknad om dispensasjon til landing med Helikopter

### Foreliggende dokumenter:

Søknad fra Nina. Norsk institutt for naturforskning.

### Sakens bakgrunn

Nina fikk høsten i 2013 i oppdrag fra Miljødirektoratet å evaluere dagens overvåkingsmetodikk ved å samle inn data på forflytning hos gaupe i Nordland fylke. Gaupene vil bli bedøvet fra helikopter og bli påsatt GPS- halsbånd etter standard metodikk.

Bruk av helikopter betinger landingstillatelse gitt av kommunen. Søknaden gjelder i perioden 15.2.2014 til 31.12.2016. I forbindelse med fangst og oppfølging av gaupene i etterkant vil det kunne bli nødvendig med bruk av snøscooter. Både landingstillatelse med helikopter og bruk av snøscooter betinger grunneiers tillatelse, samt dispensasjon for verneområder. Når det gjelder tillatelse fra grunneiere kommer kommunen til å sørge for at dette blir ordnet.

### Vurdering

Det er fra kommunens side svært gledelig at det endelig blir et forskningsprosjekt på gaupe innenfor vår kommune og nabokommuner. Saltdal kommune har i flere år etterspurt et merkeprosjekt som kan danne mer kunnskap om områdebruk for gaupe i kommunen. Kommunen har igjennom mange år tatt inaktiv til registrering av sporing av familiegrupper av gaupe. Prosjektet vil på sikt kunne bidra positivt med tanke på de problemer bitenæringa har med tap til gaupe. Det å få en mye bedre oversikt over leveområde for gaupe vil gjøre det enklere å sette bestandstall og kvoter i forbindelse med kvotejakt på gaupe.

### Grunnlaget for avgjørelsen

Ved ikrafttredelse av naturmangfoldloven 01.07.09 skal søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen skal derfor vurderes etter naturmangfoldloven.

Som grunnlag for beslutningen er søknaden vurdert i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

## **Begrunnelse**

For å få gjennomført merkeprosjekt er det behov for å lande med helikopter. Omfanget vil både i tid og avstand være begrenset.

Med gitte vilkår vurderes ikke landing med helikopter å være i strid med formålet.

### *Kunnskapsgrunnlaget § 8*

Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at dette vil foregå i kontrollerte former i et begrenset tidsrom, og vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

### *Føre-var § 9*

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det bør vektlegges god dialog med reindrifta og kommunen samt at dyreliv og andre brukere av utmarka blir ivaretatt. Med de vilkår som er satt vil ikke tiltaket skade naturmangfoldet.

### *Økosystemtilnærming og samla belastning § 10*

Landing med helikopter det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

### *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11*

Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Prinsippet er derfor ikke aktuelt å benytte i denne saken.

### *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12*

Ikke aktuelt i denne saken.

## **Konklusjon**

Omsøkte tiltak, med de begrensinger som er gitt i antall, sted og tid, vurderes ikke til å være i strid med formålet og det gis derfor dispensasjon.

## **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune stiller seg positiv til at Norsk institutt for naturforskning skal foreta merkeprosjekt på gaupe i Saltdal kommune. Det gis dispensasjon etter §6 til Norsk institutt for naturforskning innenfor perioden 15.2.2014 til 31.12.2016.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	4/14	14.01.2014

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

### **Saltdal Røde Kors Hjelpekorps. Søknad om motorferdsel i utmark.**

#### **Foreliggende dokumenter:**

Søknad fra Saltdal Røde Kors Hjelpekorps v/Kennet Karlsen Lia 8250 Rognan

#### **Sakens bakgrunn**

Søknaden gjelder kjøring i forbindelse med Saltdal Røde Kors Hjelpekorps aktivitet i Junkerdal Nasjonalpark, Saltfjellet/Svartisen Nasjonalpark samt øvrige områder i Saltdal kommune. Formålet med kjøringa er kjentmannsturer, sjekk av is på vassdrag og skredfare.

#### **Vurdering**

Saltdal Røde Kors Hjelpekorps aktivitet er viktig og samfunnsnyttig for alle brukere av områdene i disse fjellområdene. Saltdal kommune stiller seg positiv til å gi dispensasjon til transport i forbindelse med Saltdal Røde Kors Hjelpekorps aktiviteter. Saltdal kommune er kjent med at Nordland Nasjonalparkstyre har gitt dispensasjon innenfor Junkerdal Nasjonalpark og Saltfjellet – Svartisen Nasjonalpark.

#### **Grunnlaget for avgjørelsen**

Ved ikrafttredelse av naturmangfoldloven 01.07.09 skal søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen skal derfor vurderes etter naturmangfoldloven. Som grunnlag for beslutningen er søknaden vurdert i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

#### **Begrunnelse**

For at Saltdal Røde Kors Hjelpekorps skal kunne utføre øvelsesaktivitet er det behov for å bruke snøskuter. Omfanget av kjøringen vil både i tid og avstand være begrenset. Med gitte vilkår vurderes ikke bruk av snøskuter til transport å være i strid med formålet.

#### *Kunnskapsgrunnlaget § 8*

Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

### *Føre-var § 9*

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdsele både mht antall snøscootere som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil skuterkjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

### *Økosystemtilnærming og samla belastning § 10*

Skuterkjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

### *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11*

Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Prinsippet er derfor ikke aktuelt å benytte i denne saken.

### *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12*

Ikke aktuelt i denne saken.

## **Konklusjon**

Omsøkte tiltak, med de begrensinger som er gitt i antall, sted og tid, vurderes ikke til å være i strid med formålet og det gis derfor dispensasjon.

## **Rådmannens innstilling**

Saltdal Røde Kors Hjelpekorps gis dispensasjon etter §6 for kjøring etter følgende trase innen Det gis tillatelse til inntil 6. turer per år innen 1. mai for vintersesongene 2014 – 2018. dispensasjonen gjelder for inntil 5. snøscootere på samme tur.

**Junkerdal Nasjonalpark:** *Storenga – Leipebakken – Tjårrisdalen – Skaiti – retur Rykkedalen – Sauvatnan – Storenga – Storengskaret – Balvatnet – Skaitikjeften - Skaitidalen – Argalad.*

**Saltfjellet – Svartisen Nasjonalpark:** *Lønsdal – Kjemåvatn – Steindalen – Addjek – Familiedalen – Sørelva – og Lønsdal – Dypen – Viskisvatnan – Junkerdalen.*





## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	5/14	14.01.2014

Sign.	Eksp. til: Rolf Wensbakk, Øvergata 9, 7670 Inderøy
-------	---

## Søknad om deling av gnr. 17 bnr. 3 i Saltdal

### Sakens bakgrunn

Det søkes om fradeling av våningshuset med omkringliggende arealer, til sammen 3,5 daa, på gnr. 17 bnr. 3 i Saltdal. Søker ønsker å selge det omsøkte arealet og selv beholde resteiendommen (skog, utmark med påstående hytte samt rettigheter tilknyttet eiendommen).

Eiendommen ligger på Drageid, ca 11 km sør for Rognan, og har i følge gårdskartdatabasen et totalareal på 183,7 daa hvorav 178 daa er produktiv skog og to daa er dyrka mark. Av det produktive skogarealet er 25 daa registrert som dyrkbar mark. Mesteparten av jordbruksarealene er tidligere fradelt, og solgt som tilleggsjord til et nabobruk. Eiendommen er bebygd med våningshus, en eldre driftsbygning, uthus/garasje og en hytte på fellesland. I tillegg har eiendommen andel i fellesland, med blant annet rettigheter til jakt og fiske på gnr. 17 og fiskerett i Saltdalselva.

Området bruket ligger i har gode jordbruks- og skogbruksvilkår. Eiendommen har kun ett våningshus som i dag leies ut.

Eiendommen ligger innenfor kategorien *Landbruks- natur og friluftsområde* i kommunens arealplan. Å fradele boligtomter inntil fem dekar har vært vanlig praksis ved fradeling av tunområder der resteiendommen selges som tilleggsjord. Nabovarsel er gitt i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3, og samtlige naboer har samtykket til tiltaket. Veirett foreligger, og innkjørsel til våningshuset er inkludert i omsøkte areal.

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

#### Jordlovens § 12

*Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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 2008-06-27 nr 71: 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 grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.*

*Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.*

*Gjelder søknaden riving etter § 20-1 første ledd bokstav e, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen.*

*Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad om rammetillatelse og søknad om tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m som ikke er avklart i rammetillatelsen, eller endringssøknad om det samme.*

*Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser om nabovarsling.*

## **Vurdering**

Vurderingene må ses i sammenheng med jordlovens overordnede formål; å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

Videre skal vurderingene ta utgangspunkt i formålet med delingsbestemmelsen; å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om, og ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

### *«Omsynet til vern av arealressursene»*

Av hensyn til vern av arealressursene skal man hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde i aktiv bruk. Vurderingene skal i denne sammenheng ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

Arealet som søkes fradelt er på ca 3,5 daa. Ca 2 daa er jordbruksarealer, hvor jorda er grunn på kuppelstein, noe som sammen med arealets beliggenhet gjør stykket vanskelig å drive, og gir restarealet liten verdi som jordbruksareal. Dette er også bakgrunnen for at arealet ble holdt utenfor når eiendommens øvrige jordbruksarealer ble solgt som tilleggsjord til et nabobruk. Eiendommen regnes nå som en skog- og utmarkseiendom, med ressurser knyttet til skogbruk, bygninger og utmarksrettigheter. Dette er ressurser som også kan komme til nytte i forbindelse med virksomheter som naturlig grenser til landbruk eksempelvis ulike tilleggsnæringer.

Eiendommen har kun ett våningshus. Delingen vil således føre til at eiendommen blir uten våningshus. Våningshuset representerer i dag et inntektspotensial for eiendommen i form av utleieinntekter. På grunn av husets tilstand/alder, er det tvilsomt at utleie vil kunne være lønnsomt sett opp mot nødvendig vedlikehold på sikt. Men uten våningshus blir det vanskeligere å utvikle eiendommen i framtiden, både med tanke på utvikling av tilleggsnæringer og utnyttning av skogressursene. Det er likevel mest vanlig å sette bort skogbruksdriften, slik at bosted i dag har mindre betydning for aktiv drift av skogen enn tidligere.

Imidlertid kan små enheter i skogbruket øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Etter deling vil gjenværende eiendom være en liten ubebygd skog- og utmarkseiendom som er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde i aktiv bruk. I et langsiktig perspektiv vil det at bygningsmasse, og skog- og utmarksressurser er på samme eierhand kunne gi en nærmere tilknytning til eiendommen, og dermed gi en større sannsynlighet for opprettholdelse av drifta. Dette taler mot å tillate fradeling.

### *«om delinga fører til en driftsmessig god løsning»*

Ved vurdering av om delinga gir en driftsmessig god løsning skal det legges vekt på om utforming av eiendommen kan føre til kostnadseffektiv drift. Det er etter dette hensynet tilstrekkelig at løsningen er god, vurderingen er ikke knyttet til hvilken løsning som vil være den driftsmessig beste. I dette tilfellet vil ikke kostnadseffektiviteten i forhold til de driftsmessige forholdene på eiendommen endres nevneverdig. Siden omsøkte deling ikke vil endre driftsforholdene på eiendommen nevneverdig taler vurderingene etter dette hensynet verken for eller mot en tillatelse til fradeling.

*«om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»*

Fradelt areal blir en fritt omsettelig boligeiendom. Erfaringer viser at fritt omsettelige eiendommer i landbruksområder kan føre til konflikter med landbruksinteressene. Omsøkte tomt har imidlertid egen avkjørsel og ligger ikke i tilknytning til driftssenter på omkringliggende naboeiendommer. En fradeling av dette arealet vurderes derfor ikke å ville skape drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Fradelingen vil imidlertid føre til opprettelse av en liten ubebygde skog- og utmarkseiendom. I forhold til utnyttning av felles skogressurser på gården og andre fellestiltak, hva gjelder utnyttelse og investeringer i utmark, kan dette vanskelig gjøres ved at eiere av slike ubebygde eiendommer får en svakere tilknytning til området. Erfaringer viser at slike eierforhold over tid kan begrense utnyttelsen av felles utmarksressurser og utviklingen av felles skogbrukstiltak. På en slik måte kan delinga føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Dette taler mot en tillatelse til fradeling.

*Helhelsvurdering etter jordloven § 12, tredje ledd*

Omsøkte tiltak vil ikke bidra til å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere på eiendommen. Av hensyn til vern av arealressursene, og drifts- og miljømessige ulemper ved den omsøkte fradelingen kan ikke fradeling tilrådes.

*«Hensynet til bosetting»*

Selv om det etter vurderingene over ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosetting i området.

Likevel kan ikke hensynet til bosetting trekkes inn i alle sammenhenger. Kommunen plikter å ta stilling til hvordan hensynet til bosetting i området gjør seg gjeldende. Samtykke kan gis der det for eksempel er nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området. Saltdal kommune har ikke definert i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende.

Det er ingen tvil om at delingen vil føre til opprettelse av en boligeiendom i et område hvor det er stor etterspørsel, men liten tilgang til boliger, og hvor det heller ikke er lagt ut nye boligtomter i kommunens arealplan. For at fradeling skal kunne gis av bosettingshensyn fremgår det at kommunen må kunne viset til at tiltaket vil kunne føre til en positiv endring i forhold til hensynet til bosetting. Bygningsmassen på omsøkte eiendom er bebodd, og en fradeling vil således ikke gi en positiv endring i forhold til bosetting. Det er heller ingen garanti for at en ved fradeling og salg av bygningsmassen får en kjøper bosetter seg på eiendommen. På bakgrunn av dette vurderes ikke fradeling å kunne tillates av hensyn til bosetting i området.

*Vurdering etter naturmangfoldloven*

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at området i hovedsak omfattes av et opparbeidet jordbruks- og boligareal. 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.

## **Konklusjon**

Av hensyn til vern av arealressursene, og drifts- og miljømessige ulempene ved den omsøkte fradelingen kan ikke fradeling tilrådes. Fradelingen kan heller ikke tillates av hensyn til bosetting i området.

En slik fradeling vil også kunne skape presedens for videre behandling av liknende saker i kommunen, og på sikt føre til en rekke skogeiere med liten og ingen tilknytning til kommunen med de negative konsekvenser dette kan ha for utviklingen i landbruksnæringen.

Landbruksmessig ville den beste løsningen være at skogen ble solgt til et nabobruk, først da ville en fradeling av bygningsmassen kunne forsvares jordlovsmessig.

## **Rådmannens innstilling**

Med bakgrunn i saksutredningen og med hjemmel i jordlovens § 12 avslås søknad om fradeling av tomt på inntil 3500m<sup>2</sup> fra gnr. 17 bnr. 3 i Saltdal til boligformål.

Av hensyn til vern av arealressursene, og de drifts- og miljømessige ulempene kan ikke fradeling tilrådes. Fradelingen kan heller ikke tillates av hensyn til bosetting i området.