



Sørreisa kommune
Enhet teknisk og planlegging

Delegert vedtak

Vedtaks nr

Gudmund Kåre Simonsen

Øvre Finnset 20
9310 Sørreisa

Vår ref:

2018/799-479/2019

Saksbehandler:

Julia Celine Cuypers

Dato:

18.01.2019

VEDTAK:

I henhold til delegert myndighet og i medhold av jordlovens § 12 og naturmangfoldloven §§ 8-12 gir kommunen delvis tillatelse til tiltaket. Tillatelsen forutsetter imidlertid følgende vilkår:

- Arealet på hyttetomten må begrenses til 1,5 daa
- Hyttetomten må flyttes minimum 15 m fra Svartvatnet
- Det må bygges en kloakkledning som sikrer at kloakken fra hytten føres ut av Svartvatnets nedbørsfelt
- Det kan ikke bygges vannledning fra Svartvatnet og inn til hytten

I henhold til forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker, fastsettes gebyr på kroner 2000,- for jordlovsbehandling.

Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra rådmannen i h.h.t. delegert myndighet. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven §29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stilles til kommunen ved Enhet teknisk og planlegging.

Postadresse
Storveien 20, 9310 Sørreisa

Besøksadresse
Sykehjemsveien
41Sykehjemsveien 41

Telefon
77875000

Bank
47050200147

E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

www.sorreisa.kommune.no

Telefaks
77861495

Org.nr

Bakgrunn for saken:

Eiendommen består av GB 17/ 1 med hovednr. 17/1

Eiendommens ressursgrunnlag består av

18,6 daa jordbruksareal, fordelt på 3,2 daa fulldyrket og 15,4 daa innmarksbeite

707, 2 daa skogbruksareal, fordelt på 107.3 daa skog av høy bonitet, 588,1 daa skog av

middels bonitet, 11,8 daa skog av lav bonitet

annet areal, og bygningsmassen består av 20,7 daa

I tillegg hører det med rettigheter som følger (ikke oppgitt), samt at det er tinglyst følgende rettigheter tilhørende andre bruk: (Ikke oppgitt)

Dagens drift består av: (Ikke oppgitt)

Dette gjør at eiendommen fyller kravene til å være en landbrukseiendom jfr. jordlovens § 12 første ledd.

Saksutredning:

Det fremgår av jordlovens §12 tredje ledd at for å gi dispensasjon til deling skal ulike momenter vurderes, det skal legges vekt på om delingen gir en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Videre skal man i en slik vurdering vurdere hensynet til vern av arealressursene, om delingen gir en driftsmessig god løsning, eller om delingen fører til drifts- og miljømessige ulemper. I tillegg kan andre hensyn vektlegges dersom de faller inn under formålet med jordloven.

Etter fjerde ledd fremgår det at selv om det etter de overnevnte faktorene ikke ligger til rette for deling kan samtykke gis dersom det vil ivareta bosettingen i området.

Dette må videre tolkes i lys av §1 i jordloven, og er videre spesifisert i rundskriv M-1/2013 og M-35/95.

Det presiseres at en dispensasjon etter jordloven, ikke er en tillatelse etter alle lovverk og planer som foreligger og kan være gjeldene for en sak, det er derfor fullt mulig å få dispensasjon etter jordloven og avslag etter annet lovverk.

Arbeid

Kommunen kan ikke se at mulighetene for arbeid på gården påvirkes i nevneverdig grad.

Driftsmessig gode løsninger

Fradelingen av hyttetomten vil legge beslag på arealer som kan brukes til utmarksbeite og er egnet for skogsdrift. Dersom arealet på hyttetomten begrenses til 1,5 daa vil dette imidlertid utgjøre en svært liten andel av det totale utmarksarealet på eiendommen. Vi kan derfor ikke se noen grunn til at fradelingen vil påvirke driften i vesentlig grad.

Fremtidige generasjoners behov

Kommunen kan ikke se at fremtidige generasjoner vil påvirkes nevneverdig.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Disse deles generelt i to grupper.

Administrasjonens vurdering i forhold til direkte ulemper for resteiendommer eller naboeiendommer blir uendret

I forhold til ulemper i form av støy, lukt, støv eller lignende, vurderer administrasjonene at disse ikke vil endres.

Hensynet til kulturlandskapet

Påvirkes ikke ut i fra kommunens vurdering.

Hensyn i forhold til Naturmangfoldloven (NML)

Kommunen har også vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er registrert at det finnes en kalksjø i området, og dette vil få praktiske konsekvenser for en eventuell hytteutbygging. Svartvatnet regnes som en kalksjø, og dette er en av seks utvalgte naturtyper som får særskilt beskyttelse i henhold til naturmangfoldloven. Det høye kalkinnholdet i vannet gir livsgrunnlag for flere sjeldne arter av kransalger, og i Svartvatnet er det blant annet gjort funn av gråkrans *Chara contraria*. Dette er en art som er klassifisert som sårbar på norsk rødliste. Kalksjøer er svært utsatte for avrenning av næringsstoffer, og kommunen ønsker å minimere risikoen for at i økosystemet i Svartvatnet skal forringes.

For å hindre at kloakk fra hyttebebyggelse skal lekke ut i Svartvatnets nedbørsfelt, stilles det derfor vilkår om at tiltakshaver anlegger en kloakkledning for å få tillatelse til å bygge hytten. Etter kommunens anbefaling bør kloakkledningen gå fra hytten til landbruksvei 17/1/0, der det bør anlegges en kloakkum (jfr. Naturmangfoldlovens § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder). På denne måten beskytter man Svartvatnet mot en økt konsentrasjon av næringsstoffer, som kan medføre endret artssammensetning og tap av det særegne økosystemet som finnes her. I følge naturmangfoldlovens § 11 må tiltakshaveren selv dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder. Tiltakshaver må med andre ord bære kostnadene for den overnevnte kloakkledningen selv.

Et annet viktig moment er at hyttens vannforsyning bør komme fra en annen kilde enn selve Svartvatnet. Det er ikke ønskelig at det lages vannledning fra Svartvatnet og inn til hytten, ettersom dette kan skade vegetasjonen lokalt i vannet.

Videre har vi vurdert naturmangfoldlovens § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning. I vurderingen av dette prinsippet er det viktig å ta høyde for mulige sumvirkninger. Per dags dato finnes det allerede en hytte i området. Ytterligere hytteutbygging vil selvsagt øke mengden med kloakk i omløp, men dersom man får laget en fungerende kloakkledning vil dette bidra til å minimere forstyrrelsene som Svartvatnet utsettes for. I samsvar med føre var- prinsippet (naturmangfoldlovens § 9) er det også viktig å begrense mengden kloakk i området, ettersom det er vanskelig å forutsi hvor store mengder økosystemet i Svartvatnet tåler før det oppstår endringer i artssammensetningen

Til slutt stilles det også ytterligere vilkår om at hyttetomten ikke kan plasseres i vannkanten. Tomten må legges minimum 15 meter fra strandlinjen. Bakgrunnen for dette vilkåret er at det vil bli enklere å forvalte Svartvatnet dersom man begrenser antall grunneiere.

Vurdering (avveining)

Dersom de overnevnte vilkårene oppfylles vil hensynene til jordvern og naturmangfold i tilstrekkelig grad bli ivaretatt. Basert på en samlet vurdering vil kommunen derfor tillate deler av tiltaket.

Med hilsen

Tor Langnes
enhetsleder

Julia Celine Cuypers
fagleder landbruk, miljø og natur

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.