

## **Møteinnkalling**

### **Primærnæringsutvalget**

**Møtested:** Møterom Elingaard, Rådhuset

**Tidspunkt:** 11.06.2008 kl. 11:00

Eventuelle forfall meldes til Karin LøkkenTorp, telefon 69 30 56 40/ 41 26 51 88,  
e-post [kalt@fredrikstad.kommune.no](mailto:kalt@fredrikstad.kommune.no)

.  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Fredrikstad, 03.06.08

Sigvald Oppebøen (sign)  
leder

## Sakliste

- PS 08/27 Referatsaker
- RS 08/7 Søknad om deling av eiendom - gnr 687, bnr 1 - område UB 502 - Thorsø - Borge - hjh: Gustav Thorsø Mohr
- RS 08/8 Fylkesmannens kontroll - Jordloven, skogbruksloven, konsesjonsloven og odelsloven - oversendelse av kommunens vedtak
- PS 08/28 Gnr 85 bnr 21, Furuøy, Onsøy  
Konsesjon for erverv av fast eiendom  
Søker: Hankø Sjøsender AS
- PS 08/29 Gnr 222 bnr 13, Sentrum  
Konsesjon på erverv av fast eiendom  
Søker: Engelsrud NFI Pyrotechnics AS
- PS 08/30 Gnr 201 bnr 197, Rolvsøy  
Konsesjon på erverv av fast eiendom  
Søker: Runar Bakker og Kari Mette Talberg Bakker
- PS 08/31 Gnr 60 bnr 1, Onsøy  
Omdisponering til juletreproduksjon  
Søker: Per Arne Pedersen
- PS 08/32 Gnr 32 bnr 5, Husebyveien 61, Onsøy  
Omdisponering av dyrket mark til ridebane og luftegårder  
Søker: Camilla Nilsen
- PS 08/33 Gnr 3 bnr 7, Ørmen Nordre, Onsøy  
Omdisponering av dyrket mark - gårdsvei/landbruksvei  
Søker: Ragnhild Nasset
- PS 08/34 Gnr 113, bnr 1 - Skontorp Gård, Onsøy  
Omdisponering til bane for 4-hjulinger  
Søker: Vida Andersen
- PS 08/35 Skåragårdsveien 16 - gnr 40, bnr 1, Onsøy  
Deling for salg som tilleggsjord  
Søker: Anne-Grethe Kruse Gulliksen
- PS 08/36 Haldenveien 65 - gnr 663, bnr 2, (driftsenhet gnr 640 bnr 4) Borge  
Fradeling av tun nr 2  
Søker: Knut Arne Aarum
- PS 08/37 Vikaneveien 68 - Gnr 58, bnr 1, Onsøy  
Fradeling av 2,7 dekar  
Søker Steinar Håkensen

- PS 08/38 Del av gnr 58, bnr 1, Onsøy  
Konsesjon på erverv av parsell 2,7 dekar  
Søker: John Oksrød
- PS 08/39 Vikaneveien 68 - Gnr 58, bnr 1, Onsøy  
Fradeling av 3 dekar  
Søker: Steinar Håkensen
- PS 08/40 Del av gnr 58, bnr 1, Onsøy  
Konsesjon på erverv av parsell på 3 dekar  
Søker: Håkon Langgård
- PS 08/41 Rolvsøyveien199, gnr 201, bnr 206, Rolvsøy  
Fradeling 2,8 dekar etter jordloven  
Søker: Rannveig og Tore Solberg
- PS 08/42 Rolvsøyveien199, gnr 201, bnr 206, Rolvsøy  
Søknad om konsesjon på tilleggstomt  
Søker: Randi Melby og Jon Ivar Melby
- PS 08/43 Møteplan for 2. halvår 2008 - Primærnæringsutvalget

**PS 08/27 Referatsaker**

RS 08/7 Søknad om deling av eiendom - gnr 687, bnr 1 - område UB 502 - Thorsø –  
Borge - hjh: Gustav Thorsø Mohr

RS 08/8 Fylkesmannens kontroll - Jordloven, skogbruksloven, konsesjonsloven og  
odelsloven - oversendelse av kommunens vedtak

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/8769  
Dokumentnr.: 2  
Løpenr.: 59279/2008  
Klassering: 85/21  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/28
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Gnr 85 bnr 21, Furuøy, Onsøy Konsesjon for erverv av fast eiendom Søker: Hankø Sjøsender AS**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Hankø Sjøsender AS konsesjon på erverv av gnr 85 bnr 21 i Fredrikstad.

Prisen på kr 15.000.000,- godkjennes.

Fredrikstad, 26.05.08

#### **Sammendrag**

Hankø Sjøsender har kjøpt eiendommen Furuøy gnr 85 bnr 21 fra Turid Hermansen, og søker konsesjon på ervervet.

Eiendommen er på 15,8 dekar og i kommuneplanens arealdel ligger den innenfor byggeområde; næring og friområde.

Det er tinglyst på eiendommen at den er konsesjonspliktig, og ervervet faller derfor ikke inn under konsesjonslovens bestemmelser om konsesjonsfrihet.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Konsesjonssøknad med salgsavtale.

## **Saksopplysninger**

Eiendommen Furuøy ligger på Vikene i byggeområde i kommuneplanens arealdel. Eiendommen er regulert til friområde og småbåtanlegg (landdelen).

Eiendommen er på 15,8 dekar og bebyggt med 2 bolighus. Det eldste er i kjøpekontrakten benevnt som opprinnelig hovedhus, det nyeste, fra 1970 er benevnt som bolighus. I tillegg har eiendommen et anneks og et kaldtlager.

Hankø Sjøsender har kjøpt eiendommen fra Turid Hermansen for kr. 15.000.000,-. Kjøpekontrakten inneholder også bestemmelse om at Hermansen skal kunne leie bolighuset i fem år.

Konsesjonssøker ønsker å videreføre eksisterende bruk av eiendommen.

Ervervet er konsesjonspliktig fordi det er tinglyst på eiendommen at den skal være konsesjonspliktig, ervervet faller derfor ikke inn under konsesjonslovens generelle regler for konsesjonsfrihet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av landbrukseiendommer for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

- Framtidige generasjoners behov.
- Landbruksnæringen
- Behovet for utbyggingsgrunn
- Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjinteresser
- Hensynet til bosettingen

I dette tilfelle dreier ervervet seg om en eiendom som ikke kan karakteriseres en landbrukseiendom, og som i sin helhet er regulert til annet enn landbruk.

Eiendommen underlegges derfor ikke de prisvurderinger som gjelder ved erverv av landbrukseiendommer.

Søker skal videreføre eksisterende bruk av eiendommen og saken er kurant.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/7863  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 57076/2008  
**Klassering:** 222/13  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/29
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Gnr 222 bnr 13, Sentrum Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: Engelsrud NFI Pyrotechnics AS**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Engelsrud NFI Pyrotechnics AS konsesjon på erverv av gnr 222 bnr 13 i Fredrikstad.

Formålet med ervervet strider mot kommuneplanens arealdel, hvor eiendommen ligger i LNF-område. Det er lagt vekt på at virksomheten likevel representerer en mindre belastning på omgivelsene enn hva som var tilfelle med den virksomheten som har blitt drevet av dagens eier.

Prisen på kr. 7.500.000,- godkjennes.

Fredrikstad, 21.05.08

#### **Sammendrag**

Engelsrud Pyrotechnics AS har kjøpt gnr 222 bnr 13 fra Norsk Protein AS. Søker skal drive med lager og produksjon av pyroteknisk materiell. Siden eiendommen ligger i LNF-område, og det skal drives annen næring enn landbruk, er ervervet konsesjonspliktig.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:3000
- 3 Vedlegg til konsesjonssøknad, datert 14.03.08

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Oversendelsesbrev fra eiendomsmegler med konsesjonssøknad og kjøpekontrakt

## **Saksopplysninger**

Konsesjonseiendommen ligger på Ørmen, i LNF-område i kommuneplanens arealdel. I mars 2004 fikk dagens eier konsesjon på eiendommen med vilkår om fradeling av størstedelen av jord og utmark.

Etter fradeling og salg, består eiendommen nå av totalt ca 45 dekar, derav ca 20 dekar skogsmark, det øvrige er bebygd og under asfalt.

Bygningene er industribygg.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Formålet med ervervet er i strid med formålet for arealet i kommuneplanens arealdel.

Søknaden kan avslås eller konsesjon kan innvilges med vilkår om at arealet må benyttes i samsvar med de bestemmelser som gjelder for området.

I dette tilfelle har omsøkte erverv et formål som representerer en mindre belastning på miljøet enn hva som har vært tilfelle med det som har vært drevet på eiendommen.

Eiendommen er allerede utbygd på en slik måte at det er lite hensiktsmessig å forlange at den skal tilbakeføres til landbruk.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/8949  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 57261/2008  
**Klassering:** 201/197  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/30
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Gnr 201 bnr 197, Rolvsøy Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: Runar Bakker og Kari Mette Talberg Bakker**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Runar Bakker og Kari Mette Talberg Bakker konsesjon på erverv av festeretten til gnr 201 bnr 197 i Fredrikstad kommune.

Prisen på kr 220.000,- + årlig festeavgift på kr. 3.746,- godkjennes.

Fredrikstad, 20.05.08

#### **Sammendrag**

Runar Bakker og Kari Mette Talberg Bakker har kjøpt festeretten til boligtomt gnr 201 bnr 197 og søker nå konsesjon på ervervet

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Kart M 1:2000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Konsesjonssøknad med vedlegg

#### **Saksopplysninger**

Gnr 201 bnr 197 er en ubebygd boligtomt, festetomt på 2,7 dekar. Tomten ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel og ervervet er derfor konsesjonspliktig. Tomten ligger på Høiendal i LNF-område, og grenser til boligområde.

Tomten ble fradelt i 1994 og var den gang i samsvar med daværende kommuneplan. I 1997 ble det vedtatt ny arealdel til kommuneplanen og tomten endret status til LNF-område. Det ble innvilget dispensasjon til bygging på tomten. Det ble imidlertid ikke bygget bolig på tomten før 3-års-perioden for dispensasjonen var ute. Det er nå gitt ny dispensasjon 28.04.08.

Runar og Kari Mette Talberg Bakker har ervervet tomten fra Pål Bakker og Linda Ramos for å bygge bolig på tomten.

Prisen på festetomten er kr 220.000,- + årlig festeavgift på kr. 3.746,-

**Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

**Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

**Vurdering**

Saken er kurant.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/8642  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 57504/2008  
**Klassering:** 60/1  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/31
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Gnr 60 bnr 1, Onsøy Omdisponering til juletreproduksjon Søker: Per Arne Pedersen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven godkjennes omdisponering av ca 3 dekar som omsøkt til juletreproduksjon på gnr 60 bnr 1 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt at arealet har liten jordbruksmessig verdi, og at arealet kan tilbakeføres til jordbruk igjen.

Som vilkår settes at trærne hugges som juletrær, ca 2,5 meter og at arealet etterpå settes i stand i samråd med landbruksforvaltningen i kommunen.

Fredrikstad, 21.05.08

#### **Sammendrag**

Per Arne Pedersen ønsker å leie bort ca 3 dekar fulldyrka jord, nå ute av produksjon, til juletreproduksjon, på sin eiendom gnr 60 bnr 1.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Ortofoto gårdskart M 1:3000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad med leiekontrakt

#### **Saksopplysninger**

Torgauten gnr 60 bnr 1 ligger i LNF-område ved Øyenkilen og består i følge jordregister fra "Skog og Landskap" av 11,6 dekar fulldyrka jord, 82,2 dekar skogsmark og 440 dekar annet areal. Tallene er usikre. Utmarksarealet er i stor grad bebyggt med hytter. Mange fradelinger framkommer ikke på kart og arealregister. Eiendommen er ikke i selvstendig drift og tun er fradelt for noen år siden.

Tre teiger fulldyrka mark på totalt 9,1 dekar ligger ved siden av hverandre ca 300 meter fra sjøen og leies bort til bruk i drift.

2 teiger på til sammen ca 3 dekar har ikke vært i bruk de siste 20 årene. Disse ligger ca 300 meter nord for de førstnevnte teigene. Det aller meste av arealet ligger på en teig øst for fylkesveien, mens en liten del ligger vest for veien.

Søker ønsker å leie bort disse 2 teigene til Egon Nilsen til juletreproduksjonen, og har vedlagt 10-års leiekontrakt.

Saksbehandler og fagleder var på befaring 7. mai sammen med søker. Arealet bar preg av ikke å ha vært i bruk på flere år. Det var hovedsakelig bevokst med urter/ugress.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Jordlovens § 9 lyder. ”Dyrka mark må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka mark må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til matproduksjon i framtiden.” Formålet er å verne produktive arealer og jordsmonnet.

Det grunnleggende formålet er å sikre matproduserende areal.

Disposisjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal tas hensyn til godkjente planer, drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon. Begrepet jordbruksproduksjon dekker all plante- og husdyrproduksjon med nødvendige bygninger. Hovedbygninger er innbefattet her, samt nødvendige gårdsveier.

I dette tilfelle dreier det seg om omdisponering av et areal som ikke har vært i bruk på mange år, og som har liten jordbruksmessig verdi. Arealet kan føres tilbake til jordbruk senere.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/6835  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 57883/2008  
Klassering: 32/5  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/32
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Gnr 32 bnr 5, Husebyveien 61, Onsøy Omdisponering av dyrket mark til ridebane og luftegårder Søker: Camilla Nilsen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter godkjennes omdisponering av ca 3,5 dekar dyrkbar jord som omsøkt til ridebane og luftegårder på gnr 32 bnr 5 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at arealet har liten jordbruksmessig verdi, og at tiltaket er en del av driften på bruket.

Fredrikstad, 27-.05.08

#### **Sammendrag**

Camilla Nilsen har kjøpt eiendommen Brannaldalen gnr 32 bnr 5 og ønsker å bruke eiendommen til hestehold.

I den forbindelse søker hun om omdisponering av ca 3,5 dekar dyrkbar utmark til ridebane og luftegårder.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:3000
- 3 Situasjonsskart

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad fra Camilla Nilsen

#### **Saksopplysninger**

Gnr 32 bnr 5, Brannaldalen, ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel.

I følge "Skog og Landskap" sitt markslagskart fra 2003 består eiendommen av 9,4 dekar fulldyrka jord, 34,3 dekar produktiv skog og 26,3 dekar annet areal.

Camilla Nilsen har kjøpt eiendommen og ønsker å etablere seg med hestehold. I den forbindelse søker hun om å omdisponere ca 3,5 dekar dyrkbart areal til ridebane og lufttegårder.

Det omsøkte arealet består hovedsakelig av annet areal og litt skogsmark. Det er likevel ikke skog på noe av arealet. Det framstår i dag som våt grasmark.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Jordlovens § 9 lyder. "Dyrka mark må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka mark må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til matproduksjon i framtiden." Formålet er å verne produktive arealer og jordsmonnet.

Det grunnleggende formålet er å sikre matproduserende areal.

Disposisjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal tas hensyn til godkjente planer, drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon.

I dette tilfelle dreier det seg om et tiltak som er et ledd i å utvikle en næring på bruket. Bruket er av en slik størrelse og karakter at det ikke er grunnlag for selvstendig drift med tradisjonell landbruksnæring.

Det omsøkte areal er også marginalt i forhold til produksjonsverdi som jordbruksareal. Som det framstår i dag kan det ikke benyttes som jordbruksareal.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/8531  
Dokumentnr.: 2  
Løpenr.: 59463/2008  
Klassering: 3/7  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/33
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Gnr 3 bnr 7, Ørmen Nordre, Onsøy Omdisponering av dyrket mark - gårdsvei/landbruksvei Søker: Ragnhild Nesset**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter godkjennes omdisponering av ca 0,6 dekar fulldyrka mark til ny gårdsvei på gnr 3 bnr 7 i Fredrikstad.

En forutsetning fro omdisponeringstillatelsen er at makebytte med arealer på naboeiendommen gnr 3 bnr 5 gjennomføres som planlagt.

Fredrikstad, 26.05.08

#### **Sammendrag**

Ragnhild Nesset ønsker å legge om gårdsveien slik at det ikke blir nødvendig å kjøre gjennom tunet. I tillegg til at trafikk gjennom tunet utgjør en risiko for både barn og voksne, er passasjen gjennom gårdstunet så trang at det ikke lar seg gjøre å komme fram med stor redskap.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:6000
- 3 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad fra Ragnhild Nesset med vedlegg

#### **Saksopplysninger**

Eiendommen Ørmen Nordre gnr 3 bnr 7 ligger på Ørmen i LNF-område i kommuneplanens arealdel.

Gårdsveien går gjennom tunet på eiendommen. Eier Ragnhild Nesset søker om omdisponering av ca 0,6 dekar fulldyrka mark for å legge gårdsveien utenom tunet. Den nye

delen av veien vil være ca 160 m lang med 4 meters veibredde. For å få til omlegging av veien som ønskelig, skal det makebyttes et areal med naboen, gnr 3 bnr 5. Bruket skal motta et areal på ca 1,4 dekar hvor veien skal gå over. Makebyttet er under behandling hos jordskifteverket. Det forventes å være utført ganske snart.

Søknaden om omlegging begrunnes med at veien gjennom tunet utgjør en stor fare både for lekende barn og andre. Passasjen er også så smal at det ikke er framkommelig med stor redskap.

Eiendommen er på totalt 102,7 dekar fordelt på tre teiger. Den nordligste er minst og består av 9,2 dekar skog. I midten ligger en teig på 42,9 dekar hovedsakelig fulldyrka jord. Den sørligste teigen består av fulldyrka arealer, beiter og tun. Eier har oppgitt fulldyrka arealer til totalt 78 dekar. I tillegg er 10 dekar beite. Det øvrige er skogsmark og annet areal (tun).

Driften er korn, grasproduksjon + litt sau og bær.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Jordlovens § 9 lyder. ”Dyrka mark må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka mark må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til matproduksjon i framtiden.” Formålet er å verne produktive arealer og jordsmonnet.

Det grunnleggende formålet er å sikre matproduserende areal.

Disposisjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal tas hensyn til godkjente planer, drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon.

Omsøkte omdisponering vurderes å være viktig for driften på eiendommen. En omlegging av veien vil redusere trafikkfaren for de som bor på gården samtidig som det er behov for en omlegging av veien av hensyn til dagens drift med store redskaper.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/6958  
Dokumentnr.: 4  
Løpenr.: 62629/2008  
Klassering: 113/1  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/34
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Gnr 113, bnr 1 - Skontorp Gård, Onsøy Omdisponering til bane for 4-hjulinger Søker: Vida Andersen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges tillatelse til omdisponering av ca 1 dekar fulldyrka jord som vist på kart, vedlegg 1, til kjørebane for kjøring med 4-hjulig på gnr 113 bnr 1 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at tiltaket er av samfunnsmessig betydning, og at arealet kan tilbakeføres til jordbruk hvis behovet for banen skulle opphøre.

Følgende vilkår settes:

1. Kjøringen begrenses til sykler opp til 150 ccm og som ikke har to-takt-motorer
2. Kjøringen begrenses til maks 3 timer pr uke.
3. Kjøring etter kl. 19:00 eller kjøring på søndager tillates ikke.
4. Hvis behovet for banen opphører skal arealet settes i stand til jordbruksareal innen 1 år etter at behovet opphører.

Fredrikstad, 03.06.08

#### **Sammendrag**

Vida Andersen eier og driver eiendommen Skontorp gnr 113 bnr 1 ved Engelsviken. Hennes sønn Nils Arne Andersen driver i samarbeid med barnevernet tiltak for ungdom. I forbindelse med dette er det laget en bane på dyrka jord på eiendommen for ATV-kjøring som en motivasjonsfaktor for ungdom med store adferdsproblemer.

Etter at eier ble gjort oppmerksom på nødvendigheten av det, søker hun nå omdisponering etter jordlovens § 9.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:2000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad med kart

## **Saksopplysninger**

Vida Andersen eier og driver eiendommen Skontorp gnr 113 bnr 1 som ligger i LNF-område ved Engelsviken.

I følge jordregister fra Skog og Landskap har eiendommen følgende arealer: 80,7 dekar fulldyrka jord, 130,4 dekar produktiv skog og 28,4 dekar annen skog og annet areal.

Brukets hovednæring er gartnerivirksomhet. Det meste av dyrka arealer er bortleid. Bruket har noen hester, og det dyrkes gras til hestene.

Vida Andersens sønn Nils Arne Andersen har siden 2001 drevet Skontorp Bo og Aktivitetssenter. I regi av barnevernet i Fredrikstad, Sarpsborg og Sole utredningssenter arbeider han med ungdom med store adferdsproblemer.

I forbindelse med dette arbeidet har han bygget en bane for kjøring med 4-hjulinger, noe som blir brukt som en motivasjonsfaktor for ungdommene.

Etter at eier ble gjort oppmerksom på at tiltaket krever omdisponeringstillatelse etter jordloven, har hun nå søkt om omdisponering av arealet.

Banen er på ca 310 meter, med bredde 1,5 - 2 meter. Ca 100 meter ligger i utkanten av jordet og har tidligere vært brukt som treningsbane for hester. Den består her av hardpakket sand. Det øvrige banen danner en sløyfe inn på jordet. Her er et 5 cm lag med grus med duk under.

Det søkes omdisponering på ca 2,5 dekar. Siden arealet som blir avgrenset inne i banen beites av hester, og dette skal fortsette, anses det ikke nødvendig å behandle omdisponering av annet enn det arealet som direkte blir under grus.

Av søknaden framkommer også at banen skal brukes maks 3 timer pr uke, bruken begrenses til sykler inntil 150 ccm og ikke sykler med to-takt-motorer.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Jordlovens § 9 lyder. "Dyrka mark må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka mark må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til matproduksjon i framtiden." Formålet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet er å sikre matproduserende areal.

Disposisjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal tas hensyn til godkjente planer, drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon.

I dette tilfelle dreier det seg om en aktivitet som har samfunnsnytte ved at det er en del av opplegget for tilbud til ungdom med adferdsproblemer.

Tiltaket er av forholdsvis begrenset omfang og arealene kan forholdsvis enkelt tilbakeføres til jordbruk igjen hvis behovet for banen opphører.

Av hensyn til miljøet i området bør det settes vilkår som begrenser bruken av banen.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/8121  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 61441/2008  
Klassering: 40/1  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/35
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Skåragårdsveien 16 - gnr 40, bnr 1, Onsøy Deling for salg som tilleggsjord Søker: Anne-Grethe Kruse Gulliksen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling fra gnr 40 bnr 1 for salg av øvrig eiendom som tilleggsjord/skog til bruk i drift.

Fradeling av følgende godkjennes parseller:

1. Skogsteig i Skåraåsen, som vist på vedlagte ortofotokart, ca 48 dekar.
2. Tun på tomt, som vist på vedlagte ortofotokart, ca 10 dekar.

Parsell 2 er begrenset i forhold til søknad ved at den stripa som går opp langs elva ikke er tillatt fradelt. Bakgrunnen for dette er at fradelinger av tomter inntil dyrka arealer ofte medfører driftsmessige ulemper. Hvis tunet skal fradeles som omsøkt, vil det medføre at den sørligste delen av jordet blir omrammet med tomt i vest, sør og øst. I dette tilfelle får tunet likevel en forholdsvis stor tomt om den reduseres med den stripa som går opp langs elva i øst. Arealreduksjonen er minimal.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradeling er et ledd i bruksrasjonalisering og anses som samfunnsinteresse av stor vekt.

Som vilkår for fradelinga settes:

- Resterende arealer selges som planlagt til nabobruk til landbruksmessig forsvarlig pris.
- Fradelt skogsteig i Skåraåsen drives sammen med og regnes som en driftsenhet sammen med Harald Kruses eiendom gnr 726 bnr 5.

Fredrikstad, 29.05.08

## **Sammendrag**

Anne-Grethe Kruse Gulliksen eier gnr 40 bnr 1 sammen med sin far Harald Kruse. De ønsker å selge det meste av eiendommen som tilleggsjord/skog til nabobruker. De søker i denne forbindelse om fradeling av to parseller som de ikke ønsker å selge som tilleggsjord/skog, en skogsparsell på ca 48 dekar og tunet på parsell ca 10 dekar.

## **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra komuneplanen M 1:30 000
- 2 Ortofotokart-hovedteig M 1:6000
- 3 Ortofotokart-skogsteig M 1:6000

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad med vedlegg

## **Saksopplysninger**

Anne-Grethe Kruse Gulliksen eier eiendommen gnr 40 bnr 1 sammen med sin far Harald Kruse. Eiendommen ligger på Skåra i LNF-område i kommuneplanens arealdel. En skogsteig ligger ved Sprinkelet, også i LNF-område.

I følge jordregister fra "Skog og landskap", men fratrukket 225 dekar skog og utmark på grunn av feil i kartgrunnlaget for jordregisteret, består eiendommen av 102,2 dekar fulldyrka jord, 9,9 dekar annet areal (hovedsakelig areal rundt tunet) dekar myr og 241 dekar skog og utmark.

Arealene er fordelt på to teiger, en teig på Skåra på totalt 195 dekar. Denne ligger langstrakt langs Seutelva og består av jordbruksarealet, tun og noe skog.

Den andre teigen teigen ligger ved Sprinkelet og består av 158 dekar skog og utmark.

Eiere ønsker nå å selge dyrka arealer og det meste av utmarka til nabobruk som har drevet jorda siden de arvet den i 1998.

I denne forbindelse søker de om fradeling av tunet med ca 10 dekar annet areal og en skogsteig i Skåraåsen på ca 48 dekar som de ønsker å beholde. Tunet ligger i enden av eiendommen, og den omsøkte fradelingen som er inntegnet på vedlagte kart er på ca 14 dekar. Etter å ha vært i kontakt med søker på telefonen, er det avklart at meningen er egentlig bare å søke fradeling av det arealet som ikke er dyrka. Det er blitt såpass stort på kartet på grunn av noe unøyaktig inntegning. Parsellen er inntegnet i en spiss opp langs Seutelva. Når søker ble gjort oppmerksom på at dette innebar en noe uheldig arrondering i forhold til at dyrka arealer ble omkranset av tomta, anså han det ikke som noe problem at den spissen som går opp langs Seutelva ble holdt utenom fradelinga.

Tunet ønsker de å selge på det åpne marked, mens skogsteigen ønsker de å beholde, da de anser den å kunne bli utbyggingsområde i framtiden.

I dag ligger et byggeområde på Skåra, men omsøkte skogsparsell grenser ikke helt inntil byggeområdet. I kommunedelens arealdel er det ikke noe som tilsier at området kan bli et framtidig utbyggingsområde.

Harald Kruse eier i tillegg til gnr 40 bnr 1 også eiendommen gnr 726 bnr 5. Denne ligger oppe ved Visterflo, ca 14 km fra omsøkte eiendom. Det er ikke naturlig å regne eiendommene som

en driftsenhet, da gnr 726 bnr 5 er eid av Harald Kruse alene, mens gnr 40 bnr 1 arvet han sammen med sin nå avdøde kone og sin datter Anne-Grethe Kruse Gulliksen i 1998. Eiendommene har aldri blitt drevet sammen og ligger forholdsvis langt fra hverandre.

Anne Grethe Kruse Gulliksen er Harald Kruses eneste barn, slik at det er meningen at hun etter hvert skal overta eiendommen gnr 726 bnr 5.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

Deling som et ledd i bruksrasjonalisering vurderes fra myndighetenes side å være av samfunnsmessig stor vekt.

I dette tilfelle dreier det seg om en bruksrasjonalisering. Hvis det skal fradeles store arealer i forbindelse med salg som tilleggsjord, slik at det opprinnelige bruket sitter igjen med store landbruksarealer, blir verdien av bruksrasjonaliseringen mindre.

I dette tilfelle søkes fradelt tunet på vel 10 dekar. Arronderingsmessig ligger det til rette med å fradele såpass stort tun, da det ligger i enden av eiendommen og ikke er dyrka arealer. For å hindre at dyrka arealer blir omkranset av tomt på tre sider, bør avgrensinga av tomta i sør gå rett ut mot Seutelva i stedet for å gå opp i en spiss langs elva. Dette innebærer lite arealreduksjon i forhold til omsøkt.

Skogsteigen i Skåraåsen innebærer derimot et forholdsvis stort landbruksareal som ved en fradeling ikke vil bli del av en konsesjonspliktig landbrukseiendom. Pr i dag er det ikke noe som tilsier en utbygging i området. Det ligger imidlertid såpass sentralt at en ikke kan utelukke helt at det kan bli utbygd en gang i framtiden.

Siden Harald Kruse eier en landbrukseiendom på Rolvsøy, som Anne-Grethe Kruse Gulliksen vil overta i framtiden, kan det være aktuelt å tillate fradeling av skogsteigen mot at den blir en del av driftsenheten gnr 726 bnr 5. Siden det er en skogsteig, er det ikke et problem at den blir liggende noe unna hovedbruket.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/8192  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 61946/2008  
Klassering: 663/2  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/36
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Haldenveien 65 - gnr 663, bnr 2, (driftsenhet gnr 640 bnr 4) Borge Fradeling av tun nr 2 Søker: Knut Arne Aarum**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling av inntil 4,8 dekar med påstående bygninger fra gnr 663 bnr 2, driftsenhet gnr 640 bnr 4, i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at driftsenheten har flere boliger og driftsbygninger og det er lite sannsynlig at bruket vil ha stort behov for omsøkte bygninger.

Som vilkår settes at det ikke må legges hindringer i veien for landbruksdrift på tilgrensende arealer.

Det kan ikke påregnes tillatelse til annen bruk enn landbruk av fradelt driftsbygning.

Fredrikstad, 02.06.08

#### **Sammendrag**

Knut Arne Aarum eier og driver driftsenheten gnr 640 bnr 4 og gnr 663 bnr 2. Både gnr 640 bnr 4 og gnr 663 bnr 2 har egne tun og søker ønsker nå å fradele tunet på gnr 663 bnr 2.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart gnr 640 bnr 4, M 1:4000
- 3 Ortofotokart Gnr 663 bnr 2, M 1:8000
- 4 Situasjonsskart, M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Oversendelsesbrev fra bygnings- og reguleringsavdelingen med vedlegg

#### **Saksopplysninger**

Knut Arne Aarum eier og driver driftsenheten gnr 640 bnr 4 som består av flere matrikelnr, blant annet gnr 663 bnr 2 som han ervervet i 1999. Han hadde da forpaktet den siden 1976, etter at hans foreldre hadde forpaktet den siden 1950. Deretter har han drevet den som tilleggsjord etter at han overtok slektsgården Årum Østre, gnr 640 bnr 4.

Årum Østre ligger i LNF-område på Årum og består i følge jordregister fra Skog og landskap av 68,3 dekar fulldyrka jord og 11,8 dekar annet areal. Gnr 663 bnr 2 Wisur Vestre ligger i LNF-område på Begby og består i følge jordregister fra Skog og Landskap av 141,8 dekar fulldyrka jord, 164 dekar produktiv skog og 22,9 dekar annet areal.

Det er ca 7 km mellom Årum Østre og Wisur Vestre.

Når søker ervervet gnr 663 bnr 2 i 1999 var bygningene i svært dårlig stand og det er nå bygget ny bolig, garasje og redskapshus.

På hovedeiendommen gnr 640 bnr 4 er både våningshus, kårhus og driftsbygninger i god stand. Søker ønsker derfor å fradele tunet på gnr 663 bnr 2, på tomt 4,8 dekar, hovedsakelig tomteareal, men ca 0,5 dekar fulldyrka.

Grunnen til at det er oppført nytt redskapshus på gnr 663 bnr 2, som søkes fradelt nå, er at den gamle driftsbygningen brant ned. Siden bygningen var forsikret, er det bygd nytt for forsikringsutbetalingen. I følge søker er det bra med bygninger på hovedeiendommen, og strengt tatt ikke stort behov for det nye redskapshuset. En viss nytte har det likevel, og det ble reist siden det kunne bygges for forsikringsutbetaling.

Driften på bruket er korndrift og noe svineproduksjon.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

Eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

I dette tilfelle dreier det seg bolig og garasje som det er lite sannsynlig at hovedbruket har stort behov for. Hovedeiendommen har to boliger i tillegg til omsøkte bolig. Når det gjelder redskapshuset, kan en ikke se bort fra at den har en viss verdi for hovedbruket. Den vil imidlertid være en dårlig løsning å fradele kun bolig og garasje, mens redskapshuset fremdeles skal tilhøre bruket og blir liggende 7 km fra brukets tun, inntil og med adkomst gjennom et fradelt tun.

Ved ikke å tillate fradeling av bolig og garasje vil hovedbruket ha mye bygningsmasse som ikke er nødvendig, og som medfører mye vedlikeholdsansvar. Totalt sett vurderes det å være den beste løsningen å tillate fradeling som omsøkt av både bolig, garasje og driftsbygning.

Siden tunet som nå tillates fradelt ligger midt i jordbrukslandskapet bør det ut fra drifts- og miljømessige hensyn ikke tillates annen bruk av redskapshuset enn til landbruk.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/5087  
**Dokumentnr.:** 4  
**Løpenr.:** 59094/2008  
**Klassering:** 58/1  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/37
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Vikaneveien 68 - Gnr 58 bnr 1, Onsøy Fradeling av 2,7 dekar Søker: Steinar Håkensen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling av ca 2,7 dekar skogsmark fra gnr 58 bnr 1.

Som vilkår settes at arealet selges som planlagt som tilleggseiendom til gnr 63 bnr 4.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradelingen ikke skal medføre omdisponering av arealene, men til en bedre arrondering for de berørte landbrukseiendommene.

Fredrikstad, 23.05.08

#### **Sammendrag**

I 1992 kjøpte kommunen et areal fra Steinar Håkensen. I den forbindelse ble det inngått en avtale med Håkensen om at gnr 63 bnr 1 og gnr 63 bnr 4 skulle få kjøpe hver sitt tilleggsareal til sine eiendommer.

Salget av tilleggsareal til gnr 63 bnr 1 og gnr 63 bnr 4 ble aldri formelt gjennomført, slik at Håkensen ennå står som hjemmelshaver til dette arealet.

Han søker nå om fradeling av arealet, slik at det kan selges som avtalt.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:7000
- 3 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Oversendelsesbrev fra bygnings- og reguleringsavdelingen med vedlegg

## **Saksopplysninger**

Steinar Håkensen eier eiendommen Dahle gnr 58 bnr 1. I 1992 kjøpte kommunen et areal på 73,7 dekar fra Håkensen (gnr 58 bnr 46) I denne forbindelse ble det avtalt at eiere av gnr 63 bnr 1, Håkon Langgård, og gnr 63 bnr 4, John Oksrød, skulle kjøpe hver sitt tilleggsareal til sine eiendommer. Langgård skulle kjøpe 3 dekar og Oksrød skulle kjøpe 2,7 dekar.

Dette ble ikke gjennomført den gangen, slik at Håkensen søker nå om fradeling av arealet for å selge som planlagt til Langgård og Oksrød.

Eiendommen Dale ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel. I følge jordregister fra "Skog og Landskap" består eiendommen av 90,8 dekar jordbruksareal, 108,2 dekar produktiv skog og 351,3 dekar annet areal.

Parsellen på 2,7 dekar som skal selges som tilleggseiendom til gnr 63 bnr 4, ligger mellom gnr 63 bnr 4, gnr 58 bnr 46 og det arealet på 3 dekar som søkes fradelt til gnr 63 bnr 1.

Arealet ligger adskilt fra, og vel 300 meter fra øvrige arealer på gnr 58 bnr 1.

I følge jordregister fra "Skog og Landskap" består gnr 63 bnr 4 av 120,5 dekar jordbruksareal, 83,3 dekar produktiv skog og 158,7 dekar annet areal.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Eiendom som er nytta eller kan nyttas til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

I dette tilfelle dreier det seg om en utmarksparsell av forholdsvis begrensa avkastningsverdi.

Arronderingsmessig ligger det til rette for fradeling og salg som omsøkt.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/9377  
Dokumentnr.: 2  
Løpenr.: 62511/2008  
Klassering: 58/1  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/38
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Del av gnr 58, bnr 1, Onsøy Konsesjon på erverv av parsell 2,7 dekar Søker: John Oksrød**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges John Oksrød konsesjon på omsøkt parsell på 2,7 dekar av gnr 58 bnr 1 i Fredrikstad, vist på vedlegg 1.

Som vilkår settes at parsellen sammenføres med Oksrøds eiendom gnr 63 bnr 4.

Ervervet er et makebytte, og verdien er fastsatt til kr. 10.000,- som godkjennes.

Fredrikstad, 02.06.08

#### **Sammendrag**

Omsøkt parsell ble i forrige sak tillatt fradelt for salg til John Oksrød. Han søker nå konsesjon på ervervet.

#### **Vedlegg**

1 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Konsesjonssøknad datert 26.05.08  
Makeskiftekontrakt

#### **Saksopplysninger**

I forrige sak fikk Steinar Håkensen tillatelse til fradeling av omsøkte parsell på 2,7 dekar for salg til John Oksrød som eier tilgrensende eiendom gnr 63 bnr 4.

Oksrød søker nå konsesjon på ervervet.

Parsellen består av 2,7 dekar grunnlendt krattskog med fjell i dagen.

Ervervet er et makebytte hvor overdrager Steinar Håkensen skal få igjen en parkeringsrett med veirett på Oksrøds eiendom. Denne retten er verdsatt til kr. 10.000,-

**Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

**Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

**Vurdering**

Saken er kurant

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/5084  
**Dokumentnr.:** 4  
**Løpenr.:** 58966/2008  
**Klassering:** 58/1  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/39
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Vikaneveien 68 - Gnr 58, bnr 1, Onsøy Fradeling av 3 dekar Søker: Steinar Håkensen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling av ca 3 dekar skogsmark fra gnr 58 bnr 1.

Som vilkår settes at arealet selges som planlagt som tilleggseiendom til gnr 63 bnr 1.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradelingen ikke skal medføre omdisponering av arealene, men til en bedre arrondering for de berørte landbrukseiendommene.

Fredrikstad, 23.05.08

#### **Sammendrag**

I 1992 kjøpte kommunen et areal fra Steinar Håkensen. I den forbindelse ble det inngått en avtale med Håkensen om at gnr 63 bnr 1 og gnr 63 bnr 4 skulle få kjøpe hver sitt tilleggsareal til sine eiendommer.

Salget av tilleggsareal til gnr 63 bnr 1 og gnr 63 bnr 4 ble aldri formelt gjennomført, slik at Håkensen ennå står som hjemmelshaver til dette arealet.

Han søker nå om fradeling av arealet, slik at det kan selges som avtalt.

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:7000
- 3 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Oversendelsesbrev fra bygnings- og reguleringsavdelingen med vedlegg

## **Saksopplysninger**

Steinar Håkensen eier eiendommen Dahle gnr 58 bnr 1. I 1992 kjøpte kommunen et areal på 73,7 dekar fra Håkensen (gnr 58 bnr 46) I denne forbindelse ble det avtalt at eiere av gnr 63 bnr 1, Håkon Langgård, og gnr 63 bnr 4, John Oksrød, skulle kjøpe hver sitt tilleggsareal til sine eiendommer. Langgård skulle kjøpe 3 dekar og Oksrød skulle kjøpe 2,7 dekar.

Dette ble ikke gjennomført den gangen, slik at Håkensen søker nå om fradeling av arealet for å selge som planlagt til Langgård og Oksrød.

Eiendommen Dale ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel. I følge jordregister fra "Skog og Landskap" består eiendommen av 90,8 dekar jordbruksareal, 108,2 dekar produktiv skog og 351,3 dekar annet areal.

Parsellen på 3 dekar som skal selges som tilleggseiendom til gnr 63 bnr 1, ligger mellom gnr 63 bnr 1, gnr 58 bnr 46 og det arealet på 2,7 dekar som søkes fradelt til gnr 63 bnr 4.

Arealet ligger adskilt fra, og vel 300 meter fra øvrige arealer på gnr 58 bnr 1.

I følge jordregister fra "Skog og Landskap" består gnr 63 bnr 1 av 37,6 dekar jordbruksareal, 48,9 dekar produktiv skog og 74,3 dekar annet areal.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Eiendom som er nytta eller kan nyttas til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

I dette tilfelle dreier det seg om en utmarksparsell av forholdsvis begrensa avkastningsverdi.

Arronderingsmessig ligger det til rette for fradeling og salg som omsøkt.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/9379  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 62515/2008  
**Klassering:** 58/1  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/40
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Del av gnr 58, bnr 1, Onsøy Konsesjon på erverv av parsell på 3 dekar Søker: Håkon Langgård**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Håkon Langgård konsesjon på omsøkt parsell på 3 dekar av gnr 58 bnr 1 i Fredrikstad, vist på vedlegg 1.

Som vilkår settes at parsellen sammenføres med Langgårds eiendom gnr 63 bnr 1.

Verdien på parsellen er fastsatt til kr. 10.000,- som godkjennes.

Fredrikstad, 02.06.08

#### **Sammendrag**

Omsøkt parsell ble i forrige sak tillatt fradelt for salg til Håkon Langgård. Han søker nå konsesjon på ervervet.

#### **Vedlegg**

1 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad datert 26.05.08  
Kjøpsavtale

#### **Saksopplysninger**

I forrige sak fikk Steinar Håkensen tillatelse til fradeling av omsøkte parsell på 3 dekar for salg til Håkon Langgård som eier tilgrensende eiendom gnr 63 bnr 1.

Langgård søker nå konsesjon på ervervet.

Parsellen består av 3 dekar grunnlendt krattskog med fjell i dagen.

Prisen på parsellen er kr. 10.000,-

**Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

**Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

**Vurdering**

Saken er kurant

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

**Saksnr.:** 2008/9495  
**Dokumentnr.:** 2  
**Løpenr.:** 62518/2008  
**Klassering:** 201/206  
**Saksbehandler:** Karin Løkken Torp

## Møtebok

<b>Behandlet av</b> Primærnæringsutvalget	<b>Møtedato</b> 11.06.2008	<b>Utvalgssaksnr.</b> 08/41
--	-------------------------------	--------------------------------

### **Rolvøyveien 199, gnr 201, bnr 206, Rolvøy Fradeling 2,8 dekar etter jordloven Søker: Rannveig og Tore Solberg**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling og omdisponering til tilleggstomt til bolig teig med 2,8 dekar fulldyrka jord fra gnr 202 bnr 6 i Fredrikstad. Teigen er egen matrikkelenhet, gnr 201 bnr 206 og skal tillegges boligtomten gnr 201 bnr 136.

Fredrikstad, 02.06.08

#### **Sammendrag**

Tore Solberg eier eiendommen Bjørningstad gnr 202 bnr 6 som han driver sammen med kona Rannveig Solberg. Til eiendommen tilhører gnr 201 bnr 206 som er en teig med 2,8 dekar fulldyrka jord som søkes fradelt for salg som tilleggstomt til tilgrensende boligtomt gnr 201 bnr 136

#### **Vedlegg**

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Ortofotokart M 1:5000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad datert 21.05.08

#### **Saksopplysninger**

Tore Solberg eier eiendommen Bjørningstad gnr 202 bnr 6 som han driver sammen med kona Rannveig Solberg.

Eiendommen ligger i LNF-område mellom Fredrikstad Vannverk og Rolvøyveien. Kartgrunnlaget vi har over eiendommen er litt ufullstendig, men i følge søknad om produksjonstilskudd i august 2007 har bruket 68 dekar fulldyrka jord.

Bruket driver kjøttproduksjon på storfe, og leier i tillegg mye jord.

Den ene av teigene som tilhører bruker ligger inntil Rolvsøyveien, inneklemt mellom industri, boliger og veier. Teigen ligger i byggeområde, men er regulert til landbruk. Teigen har eget matrikelnr: gnr 201 bnr 206. Den består av 2,8 dekar fulldyrka jord.

Søker finner det vanskelig å drifte teigen, den er inneklemt, og adkomsten er over en industritomt, hvor han må koste opp etter seg hver gang han har kjørt over plassen og det er kommet noe bøss inne på industritomta.

Han ønsker derfor å fradele teigen og selge den som tilleggstomt til tilgrensende boligtomt gnr 201 bnr 136.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

### **Vurdering**

I følge jordlovens § 12 kan eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

Jordlovens § 9 lyder. "Dyrka mark må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka mark må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til matproduksjon i framtiden." Formålet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet er å sikre matproduserende areal.

Disposisjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal tas hensyn til godkjente planer, drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon.

I dette tilfelle dreier det seg om et areal av en beskaffenhet som gjør det vanskelig å drive arealet. Den driftsøkonomiske verdien av arealet er minimal.

Omdisponering av arealet vil tomteareal vil ikke virke inn på andre landbruksarealer i området.

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/9497  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 62534/2008  
Klassering: 201/206  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/42
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

### **Rolvøyveien 199, gnr 201, bnr 206, Rolvsøy Søknad om konsesjon på tilleggstomt Søker: Randi og Jan Ivar Melby**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Randi og Jan Ivar Melby konsesjon på erverv av gnr 201 bnr 206 i Fredrikstad.

Det settes som vilkår at tomten legges som tilleggstomt til erververnes boligtomt gnr 201 bnr 136.

Prisen på kr. 400.000,- godkjennes.

Fredrikstad, 02.06.08

#### **Sammendrag**

Omsøkte parsell ble i forrige sak fradelt for salg til Randi og Jan Ivar Melby. De søker nå konsesjon på ervervet.

#### **Vedlegg**

1 Situasjonsskart M 1:1000

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Søknad datert 29.05.08  
Kjøpekontrakt

#### **Saksopplysninger**

I forrige sak fikk Tore Solberg tillatelse til fradeling av omsøkte eiendom på 2,8 dekar fulldyrka jord for salg til eiere av tilgrensende boligtomt gnr 201 bnr 136, Randi og Jan Ivar Melby.

Randi og Jan Ivar Melby søker nå konsesjon på ervervet.

Prisen på eiendommen er kr. 400.000,-

**Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

**Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

**Vurdering**

Saken er kurant

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/9672  
Dokumentnr.: 1  
Løpenr.: 62542/2008  
Klassering:  
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

## Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 11.06.2008	Utvalgssaksnr. 08/43
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

## Møteplan for 2. halvår 2008 - Primærnæringsutvalget

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. Følgende onsdager fastsettes som møtedager i Primærnæringsutvalget for 2. halvår 2008:  
10. september, 29. oktober, 10. desember
2. Hovedsakelig legges møtene til dagtid, kl. 09:00, eller hvis befaring starter den kl 09:00 og møtet starter etter befaring
3. Foreligger ikke aktuelle saker til behandling, avlyses møtene.

Fredrikstad, 03.06.08

### Sammendrag

Saken gjelder fastsettelse av møteplan for 2. halvår 2008.

### Vedlegg

Ingen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

### Saksopplysninger

Av hensyn til øvrig møteaktivitet i kommunen er det ønskelig å fastsette en møteplan for utvalget

### Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

### Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

### Vurdering

Rådmannen har ikke mottatt signaler om at en vil bytte møtedag, og anbefaler derfor at en benytter onsdager som praksis har vært.