

**From:** "Hadsel kommune" <post@hadsel.kommune.no>  
**Sent:** Wed, 4 Jan 2023 19:15:39 +0100  
**To:** "Postmottak Hadsel kommune" <postmottak@hadsel.kommune.no>  
**Subject:** Innspill til ny kommuneplan

Fullt navn: Randulf Nedrum  
Adresse: Eidsfjorveien 2265, 8450 Stokmarknes  
Telefonnummer: 45171747  
E-post: randulfnedrum@gmail.com  
Innspill: Nytt boligområde på Kalsnes, Langøya.

Vedrørende min eiendom 73/8 på Kalsnes er det ønskelig å omregulere eiendommen til boligformål. Se lenkeadresse for området som ønskes omregulert, evt søk gårdskart på NIBIO:  
<https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/1866/73/8/0?gardskartlayer=ar5kl7>

Eiendommen er et eldre gårdsbruk som har ligget brakk i flere tiår. I dag vil det verken være lønnsomt eller mulig å drive grunnet mye stein og lite jord. Området har ikke vært benyttet til gårdsdrift på ca. 30-40 år og egner seg ikke lengre som dyrkbar mark. Moderne maskiner blir for store og tunge for å nyttiggjøre seg av marken og de spredde jordlappene. Jorden som er inntegnet som fulldyrket jord på eiendommen ble kultivert for hånd da maskiner var uegnet for dette arbeidet. Jeg har prøvd å slå jordet med to eldre traktorer i flere omganger hvor stein har ødelagt redskapene. En bonde i nærheten fikk tilbud om å slå jordet sist sommer, etter at jeg året før hadde prøvd å jevne det ut ved å fjerne store steiner med gravemaskin, men det resulterte umiddelbart i ødelagte redskaper for også han.

Det vil mulig kreves total drenering og nydyrking for å kunne bruke tidsmessig traktor med utstyr, hvem skal ta den utgiften? En nydyrking og grøfting anslås å ligge mellom 8000-20.000kr pr. dekar. Tilskudd som kan søkes om strekker ikke til med tanke på leie av utstyr og arbeidstimer for å redde de relativt små og spredde jordlappene.

Det ligger i tillegg både vannledninger og septiktank på det største jordet som måler 3.7 dekar. Alt av grøfter på eiendommen er gjengrodd av blant annet selje og dette har ført til at marken er bløt. Dette fører til at traktorer synker gjennom, selv eldre modeller, som er vesentligere lettere. I tillegg finnes det er mye store steiner relativt høyt oppe i marka.

Når det gjelder områdene som er betegnet som overflatedyrket jord på eiendommen, så er maskinell høsting umulig. Det finnes heller ingen dypere jordmasser på disse. Totalt 4.5 dekar.

Når det gjelder innmarksbeite inneholder arealet ikke 50% kulturgress eller beitetålende urter. Det følger heller ikke krav om tydelig kulturpreg. Begge områdene som måler 2.2 og 2.8 dekar er dessuten gjengrodd av småkratt,

småbjørk som vokser i bløt jord og områdene inneholder ikke gress. Fulldyrket jord er kun delvis pløyedjup, men kan ikke formes grunnet fjell, berg og stein. Jeg har allerede brukt en 24 tonns gravemaskin og hentet opp en mengde steiner på 5-6 tonn som jeg ikke vet hvor jeg skal plassere. Området måler 2.9 dekar. Det ligger enda store bergtopper som må sprenges dersom det skal være håp å få disse opp, en relativt dyr affære.

Jeg er kjent med at potensialet til jorda/arealet avgjør klassifiseringen etter tilstand og ikke gjennom bruk/mislighold. På mitt gårdsbruk er det aldri gjort noen utredninger meg bekjent, og det er en rekke faktorer som ikke samsvarer med kriterier for kategoriene av jord.

Grunnet dette ønsker jeg områdene omregulert til boligformål.

Videre står det I planen at bosetting i bygdene er styrket gjennom at det er tillatt å oppføre enkelthus i LNFR-områder all den tid jordvernet ivaretas. Dette forblir en illusjon. Anskaffelse av bolig i LNFR-områder er vanskelig i seg selv. Banker er svært restriktiv med å gi ut lån da de vurderer markedsverdien for lav og mindre salgbar på slike LNFR-eiendommer. Det betyr i praksis at boligene er dyrere å sette opp og kvadratmeterprisen er betydelig lavere ved et eventuelt salg. Altså, ikke en god avtale. Deretter kommer restriksjoner som medfølger LNFR-områdene som krever disposisjon fra kommunen.

Flere banker unnlater å gi ut lån til bolig i disse områdene, samt mulighet til å kun låne inntil 75% av boligens verdi, mot 85% om boligen ligger i sentrum. Jeg var selv gjennom denne prosessen i 2017 som tilflytter. Dersom man virkelig ønsker bosetting i bygdene, så må det legges bedre til rette for dette.

Mvh  
Randulf Nedrum  
Eidsfjordveien 2265 , 1866-73/8