



Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Olav Ringstad
Gryte østre
7620 Skogn

Deres ref:
Sakstype: Delegert landbrukssjefen

Vår ref: ATV 2006/9963
Eiendom: Gnr. 59/5

Dato: 22.02.2007
Saksnr: 7/07

1719/59/5 - Olav Ringstad - Fradeling av tunet på eiendommen Grytesmo - jordlovsbehandling

Landbrukssjefens vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 og Innherred samkommune sitt delegasjonsreglement gis med dette Olav Ringstad samtykke til fradeling av en parsell på ca. 1,5 dekar av eiendommen Grytesmo, gnr. 59, bnr. 5 i Levanger kommune slik det er søkt om. Det omsøkte arealet er tunbebyggelsen på Grytesmo, og skal brukes til boligformål.

Vedlegg:

1. Kart 1:10.000 og 1:1.000
2. Oversendt fra Enhet for plan, byggesak og oppmåling: Søknad fra Olav Ringstad om deling av eiendommen Grytesmo, gnr. 59, bnr. 5 i Levanger.

Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et areal på ca. 1,5 dekar fra eiendommen Grytesmo, gnr. 59, bnr. 5. Arealen er bebygd med den gamle tunbebyggelsen på Grytesmo. Søkeren kjøpte for noen år siden eiendommen Grytesmo som tilleggsjord for sin eiendom Gryte østre, og ønsker nå å fradele tunet. Eksisterende bebyggelse er kondemnabel og skal rives, og det er tenkt bygd ny bolig i tunet.

I henhold til Jordregisteret fra 1974 har eiendommen Grytesmo følgende arealressurser: 105 dekar lett-drevet fulldyrka jord, 42 dekar beite, 42 dekar skog med høg bonitet, 3 dekar med middels bonitet og 2 dekar anna areal. Det er de senere år oppdyrket en del areal på Grytesmo. Søkeren har i tillegg eiendommen Gryte østre, som han bor på. Deler av eiendommen Sundlo er også tilkjøpt som tilleggsareal.

Vurdering:

I henhold til jordlovens § 12 og Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 kan det gis samtykke til deling dersom et av følgende punkter er oppfylt:

- samfunnsinteresser av stor vekt taler for det
- deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning som eiendommen kan gi.

I dette tilfellet kan en ikke se at det er samfunnsinteresser av stor vekt som taler for at deling skal tillates. Med dette menes bla. at det ikke berører allmennheten eller et større antall

personer. Sett opp mot fradelingens betydning for brukets avkastningsevne er det et areal som er bebyggt, slik at det ikke er produktive arealer som fradeles.

Det skal videre tas hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, til godkjente planer for arealbruken etter plan- og bygningsloven og hensynet til kulturlandskapet. I og med at dette er areal som er bebyggt, vil ikke fradelinga føre til vesentlige ulemper i forhold til de forhold som her er nevnt. En vil også nevne at det i denne saken foreligger uttalelse fra Fylkesmannens landbruksavdeling, og de har ingen merknader til den omsøkte fradelinga.

Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 omhandler de momenter som er nevnt ovenfor, og i hvilken grad disse skal vektlegges ved en avgjørelse. Etter en totalvurdering er landbrukssjefen kommet til at den framlagte søknaden gis en positiv behandling. Landbrukssjefen vil nevne at det i denne sammenhengen bør foreligge en bruksavtale på vegrett for eventuell framtidig eier av denne tomte.

I følge rundskriv M-6/2003 fra Landbruksdepartementet: "Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven" er avgjørelse i denne saka delegert til kommunen. Innherred samkommune har videre delegert avgjørelse til landbrukssjefen.

Det presiseres at dette er behandling opp mot jordloven. Behandling etter Plan- og bygningsloven og endelig delingssamttykke, blir ivaretatt av Enhet for plan, byggesak og oppmåling.

Etter fullmakt
for landbrukssjefen

Arvid Tverdal
landbruksveileder

Kopi til:
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten v/ Gunnar Vatn