



Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Hans Petter Skjervø
Hernes
7624 Ekne

Deres ref:
Sakstype: Delegert landbrukssjefen

Vår ref: ATV 2006/9926
Eiendom: Gnr. 159/2

Dato: 28.02.2007
Saksnr: 10/07

1719/159/2 - Hans P. Skjervø - Fradeling av tilleggsareal fra eiendommen Hernes - jordlovsbehandling

LANDBRUKSSJEFENS VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 og delegasjonsreglementet i Innherred samkommune gis med dette Hans Petter Skjervø avslag på søknaden om fradeling av en ubebygde parsell på ca. 3,0 dekar av eiendommen Hernes, gnr. 159, bnr. 2 i Levanger kommune. Vedtaket begrunnes med at fradelinga ikke er forenelig med jordlovens intensjoner om vern av produsjonsarealer, og fradelinga er heller ikke forenelig med plansituasjonen. En kan heller ikke se at fritidseiendommen gnr. 159, bnr. 8 og 9 har behov for tilleggsareal.

Dette vedtaket kan påklages iht forvaltningslovens regler. Eventuell klage sendes kommunen innen 3 uker etter mottagelsen av vedtaket.

Vedlegg:

1. Kart i m.stokk 1:5000 og 1:1000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Oversendt fra Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten: Søknad fra Hans Petter Skjervø om deling av eiendommen Hernes, gnr. 159, bnr. 2 i Levanger kommune.

Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et areal på ca. 3,0 dekar fra eiendommen Hernes, gnr. 159, bnr. 2. Arealet er ubebygde, og tenkt tillagt fritidseiendom, gnr. 159, bnr. 8 og 9. Denne eiendommen er fra før ca. 3,3 dekar.

I henhold til Jordregisteret fra 1974 har eiendommen Hernes følgende arealressurser: 79 dekar lett-drevet fulldyrka jord, 6 dekar beite, 10 dekar skog med høg bonitet, 34 dekar med middels bonitet og 3 dekar anna areal. Det drives med produksjon av melk, storfekjøtt og svinekjøtt på eiendommen. Dyrkaarealet brukes til grovforproduksjon.

Vurdering:

I henhold til jordlovens § 12 kan det gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning som eiendommen kan gi. 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 dette tilfellet kan en ikke se at det er samfunnsinteresser av stor vekt som taler for fradeling. Med dette menes at fradelingen ikke berører allmennheten eller en større gruppe personer. I brev fra søker anføres at det omsøkte arealet består av uproduktivt skogareal, og det er bebygget med et naust med båtstø, og arealet har vært disponert av eierne av fritidseiendommen gnr. 159, bnr. 8 og 9 siden de bygde hytta i 1946. Det er for å få formalisert eierforholdet at det omsøkte arealet ønskes tillagt nevnte fritidseiendom. Av kart og flyfoto går det fram at det meste av arealet er bevokst med lauvtre, og landbrukssjefen er ikke enig i at dette arealet kan kalles uproduktivt. Tomta som det søkes om tilleggsareal til, er fra før ca. 3 dekar, og en mener at dette er mer enn nok til fritidsbruk. At hytteeier har hatt avtale om bruk av det omsøkte området, oppfattes ikke som noe argument for å tillate en fradeling. Det er ingen ting i veien for å videreføre slik avtale, om for eksempel vedhogst og naustplass/båtstø.

Det går fram av rundskriv M-4/2003 at det sentrale i jordloven er fradelingens konsekvenser for eiendommens drift i framtida. Formålet med delingsforbud er å sikre og holde ressursene på bruket samlet for nåværende og framtidige eiere.

En vil også vise til brev fra Landbruks- og matdepartementet, datert 21.2.2006 og 21.12.2006, der vern om produksjonsarealer og kulturlandskap er innskjerpet. Delingsforbudet er innskjerpet for at en skal opprettholde landbrukseiendommenes ressursgrunnlag, bevare en god bruksstruktur og hindre drifts- og miljømessige ulemper.

Videre er arealet i gjeldende arealdel i kommuneplanen avsatt til LNF-område, der det ikke skal være annen utbygging enn det som har tilknytning til stedbunden næring. En kan ikke se at det foreligger særlige grunner for å fravike denne bestemmelsen i kommuneplanen.

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 avslås.

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.

Etter fullmakt
for landbrukssjefen

Arvid Tverdal
landbruksveileder

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