



# Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Jarle Grenne  
Augdal vestre  
7630 Åsen

**Deres ref:**  
**Sakstype:** Delegert landbrukssjefen

**Vår ref:** ATV 2007/542  
**Eiendom:** Gnr. 221/2

**Dato:** 22.05.2007  
**Saksnr:** 18/07

## 1719/221/2 - Jarle Grenne - Søknad om deling av grunneiendom - Augdal Vestre - 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 Jarle Grenne samtykke til fradeling av en ubebygde parsell på inntil 2,0 dekar av eiendommen Augdal vestre, gnr. 221, bnr. 2 i Levanger kommune. Det omsøkte arealet skal brukes til boligformål, framtidig generasjonsbolig på eiendommen.

### Vedlegg:

1. Kart 1:30.000 og 1:1.000
2. Oversendt fra Enhet for plan, byggesak og oppmåling: Søknad fra Jarle Grenne om deling av eiendommen Augdal vestre, gnr. 221, bnr. 2 i Levanger kommune.

### Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et ubebygde areal av eiendommen Augdal vestre, gnr. 221, bnr.2 i Åsen, Levanger kommune. Det søkes om fradeling av ca. 3,0 dekar. Dette synes landbrukssjefen er en nødvendig stor boligtomt, og viser til at det er vanlig å godkjenne inntil 2,0 dekar i slike saker. Etter telefon med søkers ektefelle ble det akseptert at tomta reduseres til inntil 2,0 dekar.

I henhold til Jordregisteret har eiendommen Augdal vestre følgende arealressurser: 144 dekar lettdrevet fulldyrka jord, 21dekar beite, 116 dekar skog med høy bonitet, 264 dekar med middels bonitet, 27 dekar låg bonitet og 3 dekar anna areal. Det er et relativt nytt grisehus på eiendommen, og arealene brukes til korn, grønnsaker og noe gras.

### 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 bl.a. at det ikke berører allmennheten eller et større antall personer. Sett opp mot fradelingens betydning for brukets avkastningsevne er det et udyrka

areal, som er grunnlendt og bevokst med lauvskog som søkes fradelt. Produksjonsmessig har ikke dette arealet den store verdien for bruket.

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. Av søknaden går det fram at boligen vil bli brukt som generasjonsbolig. På eiendommen er det i dag en boenhet, og med den produksjonen det er på bruket, er det klart at det er behov for generasjonsbolig. Slik den omsøkte tomte er plassert vil den i veldig liten grad være til hinder for drifta, og den vil heller ikke medføre vesentlige miljømessige ulemper.

Det er ved flere anledninger i den senere tid innskjerpet fra Landbruks- og matdepartementet at det er overordnede planer som skal styre den spredte boligbebyggelsen. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område, der det ikke skal være annen utbygging enn det som har tilknytning til stedbunden næring. Selv om denne tomte vil fungere som generasjonsbolig, vil den være fritt omsettbart, slik at i prinsippet er det ikke fradeling til landbruksformål det her er snakk om. Men det er også sagt at i slike saker skal bl.a. bosettingshensyn vurderes. Landbrukssjefen mener at dette er hensyn som må vektlegges i forhold til mer sentrumsnære områder, jfr. fradelingssaker på bl.a. Skogn og Mule.

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. I og med at det pr. telefon ble akseptert at tomte reduseres til inntil 2,0 dekar, oppfatter en søknaden som i møtekommet, og at det ikke er noe grunnlag for klage.

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 delingssamtøy, blir ivaretatt av Enhet for plan, byggesak og oppmåling.

Etter fullmakt  
for landbrukssjefen

*Arvid Tverdal*  
landbruksveileder

Kopi til:  
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten                      v/ Torbjørn Sirum