



Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Brit Anita Haugan
Gjemble nv
7600 Levanger

Deres ref:
Sakstype: Delegert landbrukssjefen

Vår ref: ATV 2007/3821
Eiendom: Gnr. 3/1

Dato: 10.07.2007
Saksnr: 25/07

1719/3/1 - Brit Anita Haugan - Deling av eiendommen Gjemble nordre vestre – 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 Brit Anita Haugan avslag på søknaden om fradeling av en parsell på 1,0 dekar av eiendommen Gjemble n.v., gnr. 3, bnr. 1 på Levangerneset i Levanger kommune. Vedtaket begrunnes med at fradelinga ikke er forenelig med hensynet til vern av dyrkajord, til kulturlandskapet og plansituasjonen. Det omsøkte arealet ønskes nyttet til boligformål.

Dette vedtaket kan påklages iht. forvaltningslovens regler. Eventuell klage sendes kommunen innen 3 uker etter mottagelsen av vedtaket. Orientering om klagerett følger vedlagt.

Vedlegg:

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

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Oversendt fra Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten: Søknad fra Brit Anita Haugan om deling av eiendommen Gjemble n.v., gnr. 3, bnr. 1 på Levangerneset.

Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et areal på ca. 1,0 dekar fra eiendommen Gjemble n.v., gnr. 3, bnr. 1 på Levangerneset. Søkeren ønsker fradelt boligtomt til sin datter.

I henhold til de nye gårdskart fra Skog og landskap har eiendommen Gjemble n.v. følgende arealressurser: 43 dekar fulldyrka jord, 9 dekar skog, 2 dekar anna area og 3 dekar ikke klassifisert. Tomta ligger på nordre side av gårdsvei, ca. 70 m øst for tunet på eiendommen, og det omsøkte areal består av noe dyrka og noe skogareal. Dyrkajorda på eiendommen drives ved bortleie.

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 er det ikke samfunnsinteresser av stor vekt som taler for fradeling, dvs. at fradelinga berører ikke en større gruppe personer. Arealet som søkes fradelt er dels dyrkajord, og det er i den senere tid innskjerpet i skriv fra Landbruks- og matdepartementet at kommunene pålegges å være mer restriktive når det gjelder fradeling/nedbygging av dyrkajord. Det vises til brev av 21.2.2006 og 21.12.2006. Det understrekes der bl.a. at det er kommunens arealplaner som skal styre hvilke områder som skal ha boligbygging.

Jordlovens utgangspunkt er at dyrka jord ikke skal tas ut av produksjon: "Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon." (Første setning i § 9.) Riktig nok finnes det unntaksbestemmelser, jfr. § 12, men dette skal være unntaksvis, og det understrekes i flere rundskriv o.l. fra Landbruksdepartementet at dette skal håndheves strengt, jfr. forrige avsnitt.

Det nevnes at det tidligere, i møte i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger den 6.12.2006, ble behandlet omdisponering/planforslag for flere områder på Nesset, og der var bl.a. området som denne tomte er en del av med. I dette vedtaket står det bl.a.: " *Det frarådes at det fremmes planforslag med sikte på boligformål på følgende arealer:--*" Og her nevnes eiendommene som tilhører Anita Haugan, gnr. 6/7, 7/3 og 40 og deler av gnr. 3/1. Det står videre i vedtaket at: " *Saken vurderes på nytt i forbindelse med rullering av kommunedelplan sentrum*"

Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 omhandler de momenter som er nevnt ovenfor, og i hvilken grad disse skal vektlegges ved en avgjørelse. Med bakgrunn både i den innskjerping som er gitt fra Landbruks- og matdepartementet, og vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger i møte den 6.12.2006, finner landbrukssjefen å måtte nekte fradelinga som det søkes om.

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/ Oddvar Govasmark