



Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Henrik Sandstad
Sandstad
7629 Ytterøy

Deres ref:
Sakstype: Delegert landbrukssjefen

Vår ref: ATV 2007/8501
Eiendom: Gnr. 349/4 og 5

Dato: 03.10.2007
Saksnr: 36/07

1719/349/5 - Henrik Sandstad - deling av eiendommen Lønseth - 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 Henrik Sandstad samtykke til fradeling av en bebygd parsell på ca. 3,0 dekar av eiendommen Lønseth, gnr. 349, bnr. 4 og 5 i Levanger kommune slik det er søkt om. Det omsøkte arealet er tunbebyggelsen på eiendommen, og er tenkt brukt til boligformål.

Vedlegg:

1. Kart 1:5000 og 1:15000
2. Oversendt fra Enhet for plan, byggesak og oppmåling: Søknad fra Henrik Sandstad om deling av eiendommen Lønseth, gnr. 349, bnr. 4 og 5 på Ytterøya.

Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et bebygd areal på ca. 3 dekar fra eiendommen Lønseth, gnr. 349, bnr.4 og 5 på Ytterøya i Levanger kommune. Eiendommen Lønseth ble i 2001 kjøpt som tilleggsareal til eiendommen Sandstad, gnr. 349, bnr. 1. Det er tunbebyggelsen på Lønseth som nå søkes fradelt. Avstand mellom tuna er ca. 400 m.

I henhold til nye gårdskart fra Skog og landskap har disse to eiendommene til sammen følgende arealressurser: 118,4 dekar fulldyrka jord, 12,5 dekar overflatedyrka, 34,1 dekar innmarkbeite, 602,3 dekar skog og 17,5 dekar anna areal/ikke klassifisert. Det drives melk- og kjøttproduksjon på bruket, og arealene brukes til grovforproduksjon.

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 vurderes det slik at bebyggelsen på Lønseth ikke er nødvendig for drifta av den samla driftsenheten. En

fradeling her vurderes derfor til ikke ha noen negativ innvirkning på eiendommenes avkastningsevne.

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 bebyggelsen ligger der i dag, vil en ikke få noen vesentlig endring i de forhold som er nevnt her. Det bemerkes at evt. framtidig eier av det fradelte tunet må sikres vegrett, og at dette bør avtales ved skriftlig avtale om bruk og vedlikehold. Dette med bakgrunn i at denne vegen sannsynligvis vil bli brukt som landbruksveg, og med slitasje mv. som følge av dette.

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

Etter fullmakt
for landbrukssjefen

Arvid Tverdal
landbruksveileder

Kopi til:
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten v/Oddvar Govassmark