



# Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Cathrine Vik  
Grusveien 38  
1158 OSLO

*Deres ref:*  
*Sakstype: Delegert landbrukssjefen*

*Vår ref: ATV 2009/9394*  
*Eiendom: Gnr. 229/7*

*Dato: 04.01.2010*  
*Saknr: 70/09*

## 1719/229/7 - Cathrine Vik - Søknad om fradeling av tilleggsareal til boligtomt fra eiendommen Saltbuvik - 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 Cathrine Vik samtykke til fradeling av en parsell på ca. 950 m<sup>2</sup> av eiendommen Saltbuvik, gnr. 229, bnr. 7 i Åsenfjord, Levanger kommune, jfr. vedlagt ortofoto i målestokk 1:1000, merket delegert sak 70/09, datert 4.1.2010. Det omsøkte arealet skal brukes som tilleggsareal til boligtomt gnr, 229, bnr. 56.

I og med at søknaden er delvis imøtekommet, kan dette vedtaket påklages. Informasjonsskriv om klagerett følger vedlagt.

### Vedlegg:

1. Kart 1:5000 og 1:1000
2. Oversendt fra Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten: Søknad med vedlegg fra Cathrine Vik om fradeling av ca. 2,3 dekar som tilleggsareal til boligtomt gnr. 229, bnr. 56 fra eiendommen Saltbuvik, gnr. 229, bnr. 7

### Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et ubebygd, dels dyrka, areal på ca. 2,3 dekar fra eiendommen Saltbuvik, gnr. 229, bnr. 7. Arealet ønskes brukt som tilleggsareal til tidligere fradelt boligtomt gnr. 229, bnr. 56. Av kart går det fram at denne tomte i dag har et areal på 1250 m<sup>2</sup>.

I henhold til arealopplysninger i Skog og landskap" har eiendommen Saltbuvik følgende arealressurser: 26,8 dekar fulldyrka jord, 189 dekar skog, 62 dekar anna markslag og 4,5 dekar ikke klassifisert. Dyrkajorda drives i dag ved bortleie.

### 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. Når det gjelder hensyn til avkastning, skal restarealene, dyrkajord og utmark, selges som tilleggsareal til nabo dersom de to omsøkte fradelingene blir godkjent. Deler av arealet som søkes fradelt er klassifisert som dyrkajord, og landbrukssjefen mener at det er feil å fradele produktivt dyrka areal til boligformål. Jordvernet er betydelig innskjerpet de senere åra. Selv om arealet de senere år ikke har vært aktivt brukt, og eventuell kjøper av restarealene ikke har den store interessen av dyrkajorda, er dette i seg selv ikke noe argument for å tillate omdisponering og fradeling av dyrka mark.

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. Som nevnt er denne fradelinga et tillegg til eksisterende boligtomt, gnr. 229, bnr. 56. Denne tomte har i dag et areal på 1250 m<sup>2</sup>, og landbrukssjefen er positiv til at det tillates fradelt ca.950 m<sup>2</sup>, slik at totalt blir tomte på ca. 2200 m<sup>2</sup>, noe som må sies å være en romslig boligtomt. De forhold som nevnes ført i dette avsnittet blir ikke noe vesentlig negativt påvirket om en tillater denne tomteutvidelsen.

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 delvis imøtekommes. Det er søkt om en fradeling av ca. 2,3 dekar, men landbrukssjefen vil tillate fradeling av ca. 950 m<sup>2</sup>.

I følge rundskriv M-6/2003 fra Landbruksdepartementet: "Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter konsesjonsloven, jordloven, odelsoven 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 delingsamttykke, blir ivaretatt av Enhet for plan, byggesak og oppmåling.

Etter fullmakt  
for landbrukssjefen

*Arvid Tverdal*  
landbruksveileder

Kopi til:  
Oddvar Govasmark, Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten, her

*Vedlagt informasjon om klagerett*