



18 FEB. 2009

Deres ref.: GVA

2008/11052

Vår ref.: 2009/59

Vår dato: 16.02.2009

Arkivnr.: 423.1

Saksbehandler: John Haugen

Innherred samkommune Enhet for Plan, byggesak, oppmåling
Postboks 130
7601 Levanger

Uttalelse til dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for deling av eiendommen Sundlo 61/1 Levanger Innherred samkommune

Vi viser til Deres oversendelse av 22.12.08 vedrørende dispensasjon for fradeling av tomt til boligformål fra eiendommen Sundlo gnr. 61 bnr.1 i Levanger, Innherred samkommune.

Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca 2 dekar fra eiendommen Sundlo, og skal benyttes som tomt for enebolig. Parsellen ligger ved fylkesveg 116. Det er det gamle gårdstunet på Sundlo som søkes fradelt. Bygningene er revet. Det skal benyttes privat vannforsyning, mens eneboligen skal tilknyttes offentlig avløp.

I kommuneplanen for Levanger kommune ligger parsellen innenfor LNF-sone E, nedslagsfelt for drikkevannskilder, hvor det i utgangspunktet ikke er tillatt med annen utbygging enn det som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring.

Dispensasjon kan gis etter plan- og bygningslovens § 7 dersom det foreligger særlige grunner. Begrepet særlige grunner må sees i sammenheng med de samfunnsmessige hensyn som er ment ivarettatt i planen og dens bestemmelser.

Saken er forelagt landbruksavdelingen og miljøvern avdelingen, og vi har etter dette følgende merknader:

Fra Landbruksavdelingen:

Søknaden innebærer tomt for enebolig på det gamle gårdstunet på Sundlo. Den omsøkte tomte består, i henhold til opplysning fra søker, av fjellgrunn, men ligger omkranset av dyrka jord på tre sider og veg på den fjerde, og ligger ihht arealdelen i et LNF-område.

Landbruksdirektøren finner grunn til å minne om at vernet om dyrka jord og miljøverdiene i kulturlandskapet er vesentlig innskjerpet, jf. felles brev fra Miljøvern departementet og Landbruks- og matdepartementet datert 21.02.06 Vern om jorda og kulturlandskapet – kommunenes ansvar innenfor nasjonale mål. I innskjerpingsbrevet tydeliggjøres at grep ifht jordvern må tas i overordnet plan. Enkeltsaker og reguleringsplaner som ikke er i tråd med overordnet plan må i størst mulig grad begrenses.

Landbruksdirektøren legger merke til at det er en stor mengde enkeltsaker/dispensasjonssaker fra Innherred samkommune, sammenlignet med andre kommuner. Innherred samkommune

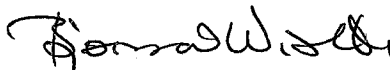
var godt i gang med revisjon av kommuneplanens arealdel, og landbruksdirektøren ber kommunen prioritere å få i land denne.

Landbruksdirektøren innser at det omsøkte arealet utgjør et gammelt tunområde. Arealet ligger imidlertid midt i et større sammenhengende jordbruksområde, med større sammenhengende jordbruksarealer omkring, og landbruksdirektøren fraråder således at det gis dispensasjon på omsøkte tomt.

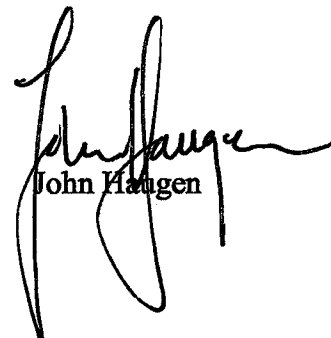
Fra Miljøvernavdelingen:

Miljøvernavdelingen har ut fra nasjonale og regionale miljøvern hensyn ingen merknader til fradelingen.

Med hilsen



Bjørnar Wiseth (e.f.)
Nestleder



John Haugen

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Fylkets Hus	7735	STEINKJER

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen:	Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen:	John Haugen – 74 16 81 51