

Ruth og Olav Ringstad
Sundlo
7620 Skogn

INNHERRED SAMKOMM
07 SEPT. 2009

Innherred Samkommune
v/ Gunnar Vatn
Postboks 130
7601 Levanger

Skogn 04.09.2009

Klage på avslag om fradeling av gårdstun på eiendommen Sundlo, gnr. 61, bnr. 1 i Skogn, Levanger kommune – Dispensasjon fra kommuneplan. Plan- og utviklingskomiteen i Levanger saksnr. 71/09.

Vedtak:

Ruth og Olav Ringstad gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av parsell på ca 2 dekar fra eiendommen Sundlo med gnr/bnr 61/1 i Levanger kommune. Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottatt dato av dette vedtaket, jfr. forvaltningslovens § 28.

Flertallet i Plan- og utviklingskomiteen (PUK) begrunnet sitt avslag med at ” Utvalget ønsker ikke at det skapes presedens i slike saker og ønsker en endret praksis i forhold til tidligere avgjørelser. ”

Begrunnelsen viser ikke til noen eksempel på tidligere avgjørelser på fradeling av gårdstun.

Gjennom de saker det refereres til i saksdokumentene kan vi ikke se at ”Utvalget” har behandlet noen slik sak før, da ingen av sakene omhandler fradeling av gårdstun når resten av jorda på eiendommen har blitt eller blir tilleggsjord.

Under referatsaker finner vi i samme møte to saker som er relevant og sammenligne med. I disse saker har adm. i følge delegasjonsreglementet gjort vedtak.

RS 289/09 1719/34/2 - Johan Holan - Deling av eiendommen Holan søndre - Tilleggsareal til boligtomt – Innvilget

RS 325/09 1719/34/2 - Johan Holan - Deling av eiendommen Holan øvre – Innvilget

Disse delingssakerne og mange lignende saker ligger også i et LNF område der eierforholdene også vil være skiftende. Det må være like viktig å opprettholde eksisterende gårdstun uansett om bygningsmassen er i god stand, er et restaureringsobjekt, eller at husene blir revet for å kunne erstattes av nye bygninger.

Vår søknad dreier seg ikke om å fradele en ny tomt, men å ta vare på et eksisterende tun i et kulturlandskap.

Dessverre var husene på Sundlo så nedslitt at det ikke var mulig å redde de, så de siste 10 årene har et hus om send blitt revet. Bilde under viser den gamle gården, der det i dag er kun kornlåven langs FV 116 som er igjen.

Statens vegvesen tilbyr oss et tilskudd 10.000 kr for og få fjernet den gamle låven, med eventuelt oppbygging utenfor byggegrense som er 15,0 m. [Svar fra Statens vegvesen Region midt datert 13.02.2009](#)



I saksfremlegget henvises det også til [PUK sak 65/07](#) (Børge Lund) fradeling av tidligere bebygd tomt på eiendommen 1719/257/2 Kleiven nordre. Der gjorde en enstemmig Plan- og utviklingskomite vedtak, som imøtekom søker med følgende begrunnelse.

Vedtaket begrunnes med:

Spredt boligbygging vil være et viktig virkemiddel for å opprettholde bosettingen i alle deler av kommunen. Kommuneplanens arealdel har ingen innvending mot å bygge hus på tidligere bebygde tomter. Spredt boligbebyggelse er en viktig del av kulturlandskapet i Levanger.

Vår sak om fradeling av et tidligere bebygd gårdstun, må da også komme inn under samme begrunnelse.

[Søknad om fradeling mottatt 24.10.2008](#) [Søknad om dispensasjon mottatt 15.12.2008](#)

Vi vil også kommentere saksframlegget når landbrukssjefen behandlet saken.

Jordlovsbehandling: [Behandling etter Jordloven datert 05.02.2009](#)

Landbrukssjefens vedtak i henhold til (Jordlovens § 9 og 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 og Innherred samkommune sitt delegasjonsreglement gis

med dette Ruth og Olav Ringstad samtykke til omdisponering og på ca 2,0 dekar delt fra tunet på en gård.

Når vedtaket går på fradeling av deler av tunet, da forventer vi at saksframlegget er korrekt både i forhold til vår søknad og Landbrukssjefens vedtak.

Saksframlegget til behandling etter jordloven inneholder flere fakta feil. Det betyr at saksopplysningen er ukorrekt når søknaden skal behandles etter Plan- og bygningsloven.

Følgende saksopplysninger er ukorrekte ved [Behandling etter Jordloven datert 05.02.2009](#):

- *fradeling av en ubebygde parsell beitemark.* Det er deler av tunet som søkes fradelt
- *Sett opp mot fradelingens betydning for brukets avkastningsevne er det grunnleggt beitemark som søkes fradelt. Arealet har produksjonsevne, men er ikke av det mest hogproduktive arealet på bruket.* Det er også feilinformasjon det er fortsatt tunet som fradeles.
- *En ser klart de ulempene som denne tomte vil medføre i forhold til at den blir liggende midt i et aktivt jordbrukslandskap.* Det er også feilinformasjon, kartet under viser et gårdstun som ligger like inntil FV 116, med dyrkajord på to sider og berglendt areal på den tredje side.



Vi vil be om ny behandling av saken, er også kjent med at ingen av vedleggene var vedlagt eller tilgjengelig før saken ble behandlet første gang.

Håper på et positiv vedtak der vår søknad sees opp mot alle de andre gårdstun i kommunen som er fradelt.

Med hilsen

Ruth Ringstad

Olav Ringstad