



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Cathrine Vik
Grusveien 38
1158 OSLO

Deres ref:
Sakstype: Delegert delingssak

Vår ref: ODGO 2009/9559
Eiendom:

Dato: 18.08.2010
Saknr: 716/10

1719/229/7 - Cathrine Vik - Søknad om fradeling av tunet på eiendommen Saltbuvik - innvilget

Vi viser til Deres søknad om deling av grunneiendom mottatt her den 13.11.2009.

Tiltaket/delingen:

Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 5 da fra eiendommen gnr. 229, bnr. 7. Parsellen gjelder bestående tun med bygninger. Restarealet skal selges som tilleggsareal til nabobruk.

Planforhold:

Parsellen omfattes av reguleringsplan for Saltbuvik. Planen ble vedtatt den 23.01.1986. På kartdelen til planen er parsellen markert som areal til jord/skogbruksformål. Det er ikke anført noe om jord/skogbruksformålet i bestemmelsene til planen.

Fradeling av tunet med bebyggelsen medfører at samme parsell endrer formål fra landbruk til boligformål og boligformål er i strid med planen. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen for dette forholdet.

Dispensasjonssøknaden:

Dispensasjonssøknad er fremmet i brev datert 03.11.2009. Det søkes dispensasjon både fra delingsforbudet i strandsonen og for endring av formål.

Dispensasjonssøknaden begrunnes slik:

”Undertegnede søker om dispensasjon med begrunnelse i hensyn til areal- og resursdisponering. Gårdstunet og omkringliggende areal skal fradeles, og restarealet skal selges som tilleggsjord til naboeiendommen. Da dette ligger innenfor 100- meters beltet søkes det om dispensasjon fordi tidsfaktoren tilsier at man ikke bør avvente en planendring.”

Andre myndigheter:

Søknaden er sendt til høring/behandling hos lokal landbruksmyndighet, Nord-Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag.

Fylkesmannen har i sitt svar datert 15.12.2009 varslet at de ikke har merknader til søknaden. Det minnes om at en fradeling ikke endres planstatusen for eiendommene. Angående behandling etter jordloven, vises det til kommunens behandling. Det er Landbruksavdelingen og Miljøvernabdelingen som har gitt uttalelse.

Fylkeskommunen frarår i sitt svar datert 04.01.2010 at det gis tillatelse til fradeling av tunet med så stor tomt som 5 da. De mener at en fradeling av 2-3 da omkring tunet bør være tilstrekkelig. Dette begrunnes med at fradeling av så store arealer bør vurderes i plansammenheng som eventuell reguleringsendring og at fradeling som inkluderer strandsonen bør unngås.

Lokal landbruksmyndighet har behandlet søknaden i to omganger. I det første vedtaket ble det gitt samtykke med hjemmel i jordloven til fradeling av tomt rundt tunet med ca 3,5 da i sak 1/10. Dette vedtaket ble påklaget av advokatfirmaet Tapper & Co på vegne av søker Cathrine Vik. I tillegg ble vedtaket påklaget av Brynhild Wik Opdal og Ingvill K Vik Småland. Klagene ble behandlet av Innherred samkommunestyret i møte den 22.04.2010, jfr sak 25/10. Cathrine Vik fikk medhold i sin klage slik at nytt vedtak omfattet et areal med ca 5 da. Klagene fra Brynhild Wik Opdal og Ingvill K Vik Småland ble ikke tatt til følge. Klagene fra Brynhild Wik Opdal og Ingvill K Vik Småland ble deretter oversendt til Fylkesmannen som klageinstans. Fylkesmannen behandlet klagene og stadfestet samkommunestyrets vedtak i brev datert 25.05.2010. Etter endelig behandling etter jordloven er det dermed gitt samtykke til fradeling av ca 5 da tomt.

Nabomerknader:

Det er mottatt merknader til søknaden fra Brynhild Wik Opdal og Ingvill K Vik Småland. I tillegg har kommunen mottatt brev fra Inge Hovdal om saken.

Brynhild Wik Opdal og Ingvill Vik Småland har fremmet merknader i felles brev datert 24.11.2009. I brevet anfører de at de må anses som rettslig part i saken, det vil si at de må ha rettslig klageinteresse. Dette begrunnes med at eiendommen vil miste sin karakter av å være odelseiendom dersom delingssøknadene som er fremmet blir innvilget. Opdal og Småland opplyser at de er odelsberettiget.

Innsigelse mot fradelingssøknadene (fradeling av tunet samt fradeling av tilleggsareal til 229/56) begrunnes slik:

1. En fradeling vil medføre at eiendommen mister karakter av å være en odelseiendom.
 - a. Eiendommen Saltbuvik har flere odelsberettigede med særdeles sterk tilknytning til eiendommen, og som alle har interesse for og ikke minst anledning til å drive verdiskapende aktivitet og ressursutnyttelse til det beste både for eiendommen og bygdesamfunnet.
 - b. Det faktum at nåværende og foregående hjemmelshaver ikke selv har drevet gården som landbrukseiendom, sier lite om hvilke muligheter som ligger i eiendommen Saltbuvik .
 - c. Det medfører ikke riktighet at omsøkt areal definert som dyrket mark ikke har vært dyrket på 3 generasjoner.
 - d. Vi bemerker at salg av restareal og fradeling av tun ment brukt som fremtidig fritidseiendom strider mot Landbruks- og Matdepartementets intensjon om å opprettholde viktige samfunns mål knyttet til bosetting i bygdesamfunn. Bosetning er viktig for å opprettholde for å ivareta et levende bygdesamfunn og for å gjøre bygdene attraktive som bosted.
2. Fradelingen av tun, også om omsøkt fradelingsareal reduseres, innebærer at odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med bygninger.

3. Søkers motivasjon for å foreta fradeling av tun og at det i fremtiden skal benyttes til boligformål m.m kommenteres.
 - a. Selv om dette strengt tatt ikke direkte angår saken ønsker vi allikevel å kommentere at vi stiller oss undrende til søkers uttalelse om at søker planlegger å bosette seg på eiendommen, samt at hennes far planlegger å overta våre foreldres hus/eiendom. Vi bemerker at søkers far (vår bror) var hjemmelshaver på eiendommen Saltbuvik fra 2000 – 2004. Vi bestrider ikke søkers tilknytning til stedet ettersom hennes besteforeldre bor der, men søker har selv aldri lagt skjul på at Saltbuvik alltid for henne kun vil bli en fritidseiendom. For øvrig utdypes ikke søkers motivasjon for fradeling av tun og salg av restareal ytterligere på det nåværende tidspunkt.
4. Undertegnet kjøpekontrakt på restareal innebærer salg av eiendommen til en person som ikke har odelsrett. Dette utløser vår rett til å innløse odelseiendommen.

Denne innsigelsen er ment å belyse saken så godt som mulig før det fattes et vedtak, og klagerett vil bli benyttet om det fattes et ja-vedtak. Vi utdyper om nødvendig i en samtale.

Inge Hovdal har i brev hit informert om at han har odelsrett til gården og at han ønsker orientering om vedtak som fattes. Han vil vurdere å fremme krav om odelsløsning dersom det fattes vedtak om deling.

Søkers kommentarer til nabomerknadene:

Cathrine Vik har kommentert merknadene i brev datert 16.12.2009 slik:

Jeg bekrefter herved å ha mottatt innsigelse på min fradelingssøknad innsendt 3. desember 2009. Med dette komme tilsvaret til denne.

Jeg har konferert med mine advokater, ved advokatkontoret Tapper i Trondheim, har jeg kommet frem til dette tilsvaret. Jeg har brukt advokat Jan Kåre Tapper og advokat Sunniva Trønvoll som diskusjonspartnere vedr dette hele veien siden dette ble et tema (sommeren 2009), nettopp for å gjøre alt riktig. Vi ventet derfor denne innsigelsen, med akkurat denne lovteksten og har forberedt oss på det.

Vi ser på denne innsigelsen som en ren maktdemonstrasjon basert på følelser og irrasjonelle argumenter, og ikke en saklig fremleggelse.

Vi kan ikke forstå hvorfor de nå legger frem en innsigelse basert på at de har muligheter til å overta gården. Det er kun deling av gårdstunet og salg av resteiendommen som er innsendt. Hadde det vært så sterke ønsker om å bosette seg på/drive gården som de prøver å fremstille i innsigelsen, burde de tatt diskusjonen den gangen jeg overtok.

Jeg har oppfattet det slik at ingen av de ovennevnte var interessert i å overta, og dette er noen jeg har diskutert også med mine besteforeldre. De har heller aldri forstått det slik at noen av de ønsket å bosette seg der. Derfor fremstår det på meg som uforståelig at de nå hevder de har "*interesse for og ikke minst anledning til å drive verdiskapende aktivitet og ressursutnyttelse til det beste både for eiendommen og bygdesamfunnet*".

Hva den setningen er basert på, er svært uklart. De har begge sterke følelser for stedet, så det kan ingen ta fra dem. Men at de er minst fem som kan se for seg å **drive gården**, fremstår for oss som ren taktisk spill.

Jeg opplyser om at jeg selv valgte å opplyse Brynhild Wik Opdal og Ingvill Vik Småland (heretter for ordens skyld kalt BWO og IVS) om min delingssøknad, til tross for at jeg ble anbefalt av blant andre Alf Einar Forne hos Fylkesmannen om å avvente dette til et vedtak var fattet, da ovennevnte er odelsberettiget, og har klageadgang når et vedtak er fattet, men ikke har noen form for beslutningsmyndighet når det kommer til Saltbuvik 229/7. Det er jeg som eier som har den fulle og hele myndighet over denne eiendommen. Og jeg gjør det som er best for eiendommen.

Kort om bakgrunnen.

Jeg fikk spm for seks år siden om jeg hadde mulighet til å overta eiendommen, som jeg hadde sterkeste odel på. Min far hadde kommet i økonomiske vanskeligheter og ønsket å se på muligheten for at jeg kunne overta. Jeg hadde anledning til dette, og så på dette som en mulighet for å både sikre at huset ble i familien, jeg fikk beskejd om at gården ville bli solgt på tvangssalg hvis jeg ikke overtok, og også fordi det er ressurser der som kunne hjelpe meg til å etablere meg på sikt. Det har hele tiden vært ønsker om å dele fra hyttetomter, slik at gården kunne bli gjedsfri, og dermed ikke en belastning. På det tidspunktet hadde jeg ingen som helst tilknytning, men det har jeg i aller sterkeste grad nå.

På dette tidspunktet fikk jeg aldri noen som helst informasjon om at hverken BWO eller IVS ønsket å overta og bosette seg der. Hvis de virkelig var så opptatt av det, kunne de jo tatt over en av de, men så vidt jeg vet, var de ikke interessert i det. Ihvertfall har jeg aldri hørt noe om det. Ingen ringte til meg og ønsket å bli med å finne løsninger. Ikke en eneste telefon fikk jeg om det.

Tvert i mot har jeg i alle årene som har gått siden jeg overtok, knapt hørt noe som helst om deres såkalte "særdeles sterke tilknytning", da spesielt BWO er bosatt i Bergen, og kun har ferier i Åsenfjord en eller to ganger pr år. Jeg har aldri fått noen spørsmål og gården, eller om driften, eller om hva jeg ser for meg i fremtiden, så de kan på ingen måte uttale seg om mine fremtidsplaner. Hadde de forresten vært så engasjert som er forsøker å fremstille, syns jeg de kunne vist litt interesse, men det kan jeg ikke se at de har gjort. Noen med sterk interesse, som feks min far, som ønsker det beste for gården og Saltbuvik, er hele tiden interessert i hvordan feks oppussingsarbeidet og vedlikeholdet går. Ikke en eneste gang i løpet av 5 år har jeg fått spm om dette fra BWO eller IVS.

Ingen av dem ha vist meg særlig interesse for gården de siste fem årene, det har knapt vært oppe til diskusjon, så at det nå legges frem som om de har et sterkt ønske om å bosette seg der, kan vi ikke forstå.

BWO spesielt, gav uttrykk for, for ett års tid siden, at hennes fremtid er og blir i Bergen, både for henne og hennes barn. Det var på det tidspunktet diskusjon om hva som skulle skje med en hyttetomt som var tiltenkt henne, og som mine besteforeldre satt med festekontrakt på, og som jeg selv, etter eget initiativ ønsket å overdra til mine besteforeldre slik at de kunne omsette den, og på den måten sikre deler av sin alderdom. **BWO gav da klarsignal til at de gjerne måtte gjøre dette, fordi hun allikevel ikke kom til å hverken bygge se hytte der, da de på nåværende tidspunkt bygger hytte utenfor Bergen.** Derfor syns jeg det er svært merkelig at hun fremstiller det som om hun har sterke interesser for området, når hun helt klart gav fra seg muligheten til å bygge seg hytte der.

Deling av eiendommen baserer seg på at det er aller mest hensiktsmessig, fordi gården har svært liten verdi, om noen som helst, som landbrukseiendom. Dette bekreftet også landbrukssjef Petter Bjartnes i sin takst når undertegnede overtok. (Denne er arkivert et annet sted og kan sendes inn hvis ønskelig.) Han sa det var potensiale for fritidsutbygging, men ikke tradisjonell gårdsdrift.

Det er nabo Bård Olav Leangen som har forpaktet jorda i mange år, og det er aller best landbruksmessig at han får overta jorda og skogen som tillegg til sin gård, da han driver som aktiv bonde.

At det i denne saken skal ivektlegges at øvrige odelsberettigete **ikke ønsker** en deling, kan vi ikke se at det er grunnlag for.

Hvis delingen mot formodning ikke godkjennes, vil de allikevel ikke kunne ha innsigelser på driften, og ikke få mulighet til å overta. Da må jeg fortsette å leie ut jorda, og fortsatt bruke det midlertidig som fritidseiendom. Jeg har oppfylt boplikten, brukt all min tid, energi og penger på dette, og derfor anser jeg meg selv som noe mye mer enn bare "en som overtok for å overta". Jeg har pusset opp for egen midler, brukt over 200.000 kr på vedlikehold, og fått sterkere og sterkere tilhørighet til stedet. For fem år siden så jeg ikke særlig fremtid der, men nå, etter å ha gjort stedet til mitt eget, er jeg svært knyttet til det. Det ville også BWO og IVS visst, om de viste interesse for å snakke om det.

Vi gjør også oppmerksom på at det er undertegnede bror som er neste i odelsrekkefølgen, så med mindre både undertegnede og min bror faller fra samtidig, vil hverken BWO eller IVS få anledning til å overta, og det håper vi da virkelig ikke skjer. Min bror, Jani Christoffer Vik, støtter meg i min beslutning, men vil tre inn i en eventuell odelsløsning om det skulle gå til det skrittet. Han er, som meg, opptatt av hva som er best for jorda og skogen, ikke hvilke følelser noen har for det.

Jeg og mine advokater, ser derimot ikke at det skal være grunnlag for det, nettopp fordi denne delingen er basert på et ønske om at jorda skal bli best mulig ivaretatt, og ikke at hverken Jani Christoffer Vik, BWO eller IVS skal eie jorda. Da faller jo hele hensikten fra. Da må jo de leie ut jorda (mest sannsynlig til Bård Olav Leangen, for ingen av de har drifstmaskiner til å drive verken jord eller skog. Så hva BWO og IVS egentlig mener, er diffust, Og ingen av dem vi gå i dialog om hva de ser for deg. Dette har jeg som sagt invitert til, men ingen av dem ønsker å snakke med meg.

Det er undertegnede som skal fortsette å eie bygningene. Dette er en deling som landbruksetaten, representert ved Arvid Tverdal, først kom med forslag på, nettopp fordi undertegnede ikke driver gården selv. Vi begynte å snakke om dette i forbindelse med at jeg søkte meg fri fra de siste månedene med boplikt og fikk godkjent det. Det er også et svært viktig aspekt, at det til nå har vært min farfar, Kåre Vik, som har tatt delansvar (etter eget ønske) for eksempel brøyting, rydding etc, men Kåre Vik nærmer seg 80 år, og kan ikke ha dette ansvaret lenger, både grunnet alder og livssituasjon. Spesielt har IVS vært pådriver for at Kåre Vik og hans kone, Inger Vik skal bosette seg på Stjørdal. Jeg har i alle år prøvd å ra min farfar til å gjøre mindre, og heller la Bård Olav Leangen ta seg av det. Vi har hatt en avtale om det i flere år, men farfar har ikke ønsket å fri seg for ansvaret. At BWO og IVS unner Kåre Vik dette, syns eeg også er velig bemerkelsesverdig. De er svært klar over hans tilknytning til stedet, og at han ikke "frivillig" vil fri seg fra det. Nå derimot, etter å ha brukt

tid sammen med meg på dette, er vi begge i dag overbevist om at det er best om Bård Olav Leangen overtar også på papiret, så han selv kan gjøre det som er best.

Ting har endret seg de siste generasjonene. Det er ikke mulig å leve av å drive gården. Mye jord har gått bort til bygging av hyttetomter, og det har vært en nødvendig inntekt for både Kåre Vik, og undertegnede far Torkjell Vik. Dagens eier har ikke etablert nye hyttetomter på dette tidspunkt.

Derfor har undertegnede brukt mye tid, både sammen med kommunen og andre, for å finne løsninger som på best mulig måte sikrer god arrondering i fremtiden.

Og den beste løsningen er at Bård Olav Leangen overtar. Det er ingen som helst tvil om det.

Om det er undertegnede som eier jorda, eller om det er Bård Olav spiller ingen rolle på papiret, men det spiller en svært, svært stor rolle hensiktsmessig. På denne måten slippe undertegnede ansvar i de periodene hvor jobben krever at jeg kan være tilstede, og ikke minst slipper Kåre Vik ansvar for det. Både Kåre Vik og Inger Vik syns en slik deling er god og hensiktsmessig, og at dette gjør at jorda og også **skogen** blir ivaretatt.

De siste årene har det vært behov for rydding i skogen, og undertegnede har leid inn Bård Olav Leangen også til dette, og det blir en tungvint prosess. Ved en overtakelse vil han selv kunne drifte skogen best mulig.

Helt til slutt vil jeg imøtekomme to punkter i innsigelsen.

De stiller seg undrende til at undertegnede ønsker å bosette seg der i fremtiden.

Til det vil vi bare si at hvis de hadde tatt i mot invitasjonen om å snakke om dette, slik undertegnede inviterte til i november, men som de takket nei til, ville de funnet ut at undertegnede og min samboer den siste tiden har snakket mye om at dette kan være et sted vi ønsker å flytte til når vi er litt mer fri for jobbforpliktelser, våre barn blir større og eller forlater redet. Undertegnede er tross alt bare 28 år, så at BWO og IVS nå sier at undertegnede aldri vil bruke dette som noe annet enn til fritidsformål, kan de ikke uttale seg om. Vi har absolutt ØNSKER om å bosette oss der, men slik arbeidssituasjonen er for begge i dag, har vi ikke anledning til å flytte dit, og vi har hele nettverket vårt i Oslo pr i dag. Men hva som skjer om 10-20 år, kan ingen si. Men det som er sikkert er at de ikke har noe med å mene noe om dette. **Det er svært underlig at de later til å vite mer om hva undertegnede ønsker, enn undertegnede selv.** I mellomtiden ønsker både jeg og min samboer å bruke så mye tid som mulig der, blant annet var vi der i 5 uker i sommer i år. Blant annet brukte vi hele ferien vår, og 100.000 kr av våre egne penger til å pusse opp i sommer. Det hadde vi ikke gjort om vi ikke var interessert i stedet.

Undertegnede inviterte altså både BWO og IVS til dialog om også dette, men ingen av dem ville ta imot invitasjonen.

Et annet punkt som er kommentert i delingsøknaden, er at det er Torkjell Vik, min far, som mest sannsynlig vil overta huset etter Kåre og Inger Vik. Dette tilbakevises i innsigelsen. Det opplyses derfor om at Torkjell Vik har tinglyst en forkjøpsrett på det aktuelle huset. Dette må BWO og IVS forholde seg til.

Hvis det skulle være behov for nærmere utdypelser, så er det bare å ta kontakt. Jeg har hele tiden hatt en fin og åpen dialog med alle involverte i kommunen, både Gunnar Vatn, Arvid Tverdal, og også Oddvar Govasmark, som dette brevet er attestert til. For ordens skyld informeres det om at også Oddvar Govasmark var tilstedet på møtet sammen med Arvid Tverdal i sommer, når det for første gang kom opp at det beste for gården ville være å overdra jord og skogareal til Bård Olav Leangen.

Vurdering av merknader og kommentar til merknader:

Merknadene går i korthet ut på at gården ikke bør oppdeles og selges til nabobruk, men at den bør bestå som egen driftsenhet som i dag. Dersom delingen tillates mister gården sin status som odelseiendom. Alternativt bør andre med odelsrett heller ta over gården. Det framføres også en undring på om søker noen gang vil bosette seg på stedet.

Søkers kommentarer til merknadene handler mest om odel og drift av gården nå og i framtiden. Det anføres også at det ikke er aktuelt for søker å bosette seg på plassen nå, men at det kan bli aktuelt senere.

Etter det vi kan se vil spørsmål om odel og odelsrett ikke løses av plan- og bygningsloven (og heller ikke av jordloven, jfr Fylkesmannens vedtak i klagesak). Hva bygningene på tunet vil bli brukt til kan være et moment i vurdering av søknaden etter plan- og bygningsloven da fritidsformål og boligformål kan vurderes noe ulikt.

Vurdering av dispensasjon:

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningsloven.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt regional eller statlig myndighet har uttalt seg negativt om søknaden.

Argumenter som kan tale for dispensasjon i dette tilfellet kan være:

- En deling som omsøkt med salg av restarealet vil føre til en bruksrasjonalisering som anses som hensiktsmessig av landbruksmyndigheten. Det er videre en uttrykt nasjonal politikk at det er ønskelig å redusere omfanget av jordleie og at det i større grad bør være samsvar mellom eier av jordbruksarealene og driver. Med hensyn på dette anses delingen for å være en samfunnsinteresse av stor vekt.
- Lokal landbruksmyndighet har samtykket i fradelingen med hjemmel i jordloven og vedtaket er stadfestet av Fylkesmannen gjennom klagesak.
- Det er ingen innvendinger mot søknaden fra Fylkesmannen ved miljøvernavdelingen, jfr svar på høringsbrev. Det minnes om at planstatusen ikke endres ved fradeling.

Argumenter som kan tale mot dispensasjon i dette tilfellet kan være:

- Fylkeskommunen har i sitt hørings svar sterkt frarådd at det blir gitt tillatelse til deling av så stort areal rundt tunet som det søkes om. De anbefaler at fradelt areal ikke blir større enn 2-3 da, at dyrket areal utenom hagearealet holdes utenom og at en unngår fradeling i strandsonen. Fylkeskommunen anbefaler at fradeling av så store arealer som det er søkt om totalt, behandles som reguleringsendring framfor ved dispensasjon. Det vil si at Fylkeskommunen anbefaler at fradelt areal reduseres slik som første gangs behandling etter jordloven endte med.
- Det skal tas særlige hensyn i strandsonen også ved delingssaker. Generelt er det derfor ikke ønskelig å fradele areal til boligformål i strandsonen. Det er imidlertid, som Miljøvern avdelingen viser til, slik at formålet i reguleringsplanen ikke endres selv om fradeling tillates. Bygging eller oppføring/plassering av privatiserende tiltak er derfor ingen kurant sak selv om arealet tilhører en boligeiendom.

Konklusjon:

Søknaden anses for å være i strid med reguleringsplanen fordi gårdsbebyggelsen (tunet), som er regulert til landbruksformål, endrer status til boligformål. Vi kan allikevel ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt. I det alt vesentligste vil jordbruksarealene fortsatt bli drevet og brukt som før til det formålet planen viser. Vi kan ikke se at deling som omsøkt er i strid med statlige eller regionale rammer eller mål, jfr også landbruksmyndighetens argumentering og avgjørelser.

I dette tilfellet konkluderer vi med at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempe etter en samlet vurdering. Dispensasjon anses som lovlig og forsvarlig.

VEDTAK:

Dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende formål samt fra plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkninger av reguleringsplan) innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 (dispensasjon).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 h (deling av eiendom) godkjennes søknad fra Cathrine Vik om fradeling av parsell på ca. 5 da fra eiendommen gnr. 229, bnr. 7 som omsøkt. Fradelt parsell skal benyttes som boligformål.

Som vilkår for dispensasjon settes det at restarealet selges til nabobruk i samsvar med søknaden.

Orientering:

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr lovens § 29.

I henhold til delegasjonsbestemmelsene er myndighet delegert til plan- og byggesakssjefen. Saken vil bli referert på neste møte i Plan- og utviklingskomiteen.

Faktura for saksbehandling i henhold til gebyrregulativ vil bli ettersendt.

Saken oversendes fagleder for oppmåling for videre effektivering.

Med hilsen

Oddvar Govasmark
ingeniør

Kopi med orientering om klageadgang til:
Brynhild Wik Opdal, Myrdalskogen 221, 5117 Ulset
Ingvill Vik Småland, Skiferåsen 36, 7500 Stjørdal
Inge Hovdal, Hopla, 7632 Åsenfjord

Kopi til:
Nord-Trøndelag fylkeskommune