



Innherred samkommune

Landbruk og naturforvaltningen

Håvar Myhr
Myr
7629 YTTERØY

Deres ref:
Sakstype: Delegert landbrukssjefen

Vår ref: ATV 2011/8867
Eiendom: Gnr. 346/3

Dato: 14.03.2012
Saksnr: 20/12

Jordlovsbehandling av søknad fra Håvar Myhr om fradeling av tilleggsareal til fritidsformål fra eiendommen 1719/346/3 Sandsørsveet - positivt vedtak

Landbrukssjefens vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens §§ 9 og 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 og Innherred samkommune sitt delegasjonsreglement gis med dette Håvar Myhr samtykke til omdisponering og fradeling av en udyrka parsell på ca. 1 dekar av eiendommen Sandsørsveet gnr. 346, bnr. 3 i Levanger kommune slik det er søkt om. Det omsøkte arealet skal brukes som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 346, bnr. 10.

Vedlegg:

1. Kart 1:2000 og 1:2000
2. Oversendt fra Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten: Søknad fra Håvar Myhr om deling av eiendommen Sandsørsveet, gnr. 346, bnr. 3 på Ytterøy.

Saksopplysninger:

Saka gjelder fradeling av et udyrka, ubebygde areal på ca. 1 dekar fra eiendommen Sandsørsveet på Ytterøya. Arealet ønskes brukt som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 346, bnr. 10. Denne eiendommen har et areal på 1334 m² iflg. opplysninger i kart.

Eiendommen Sandsørsveet er en eiendom som er kjøpt som tilleggsjord til eiendommen Myr, gnr. 350, bnr. 1. I tillegg har også søkeren eiendommen Grav lille, gnr. 347, bnr. 2. I henhold til Jordregisteret har disse eiendommene samlet følgende arealressurser: 115,2 dekar fulldyrka jord, 67,2 dekar innmarksbeite, 279,4 dekar produktiv skog og 55,8 dekar anna areal. Det drives melkeproduksjon på bruket, og arealene brukes til grovforproduksjon.

Arealet som ønskes fradeles opplyses å ha liten produksjonsverdi for søker, og har ikke sammenheng med dyrka eller dyrkbart areal. Det opplyses også at eier av fritidseiendommen gnr. 346, bnr. 10 bruker deler av dette arealet i dag, og har ønske om overtakelse.

I henhold til gjeldende kommuneplan sier bestemmelsene der at fritidseiendommer ikke skal ha større enn 1500 m². I dette tilfellet er gnr. 346, bnr. 10 fra før 1334 m², og vil med dette tillegget får et areal på ca. 2300 m². Og dette er da klart i strid med planbestemmelsene.

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. Sett opp mot fradelings betydning for brukets avkastningsevne er det et beskjedent, lavproduktivt areal som søkes fradelt. En fradeling vil derfor ikke ha den store betydningen for eiendommens avkastning.

Det skal videre tas hensyn til kulturlandskapet og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det nevnes i søknaden at arealet dels er disponert som del av fritidseiendommen gnr. 346, bnr. 10. En oppfatter det slik at en fradeling i svært liten grad vil påvirke kulturlandskapet. Driftforhold og miljø på resteiendommen vil heller ikke bli negativt påvirket av denne fradelinga.

I forhold til gjeldende kommuneplan vil som nevnt denne fradelinga være i strid med bestemmelsene om størrelse på fritidseiendommer, i og med at totalarealet på denne fritidseiendommen vil bli ca. 2,3 dekar. Landbrukssjefen mener at et areal på over 2 dekar er unødvendig på en fritidseiendom, men overlater til Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten å fatte vedtak i forhold som dette.

Søknaden er også vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det foreligger ikke vitenskapelig eller erfaringsbasert informasjon i registre eller temakart som omhandler arter, naturmiljø, naturtyper og biologisk mangfold som tilsier at søknaden kan komme i konflikt med slike interesser i det aktuelle området, verken direkte eller i umiddelbar nærhet.

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 delingssamtykke, blir ivaretatt av Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten.

Etter fullmakt
For landbrukssjefen

Arvid Tverdal
landbruksveileder

Kopi til:
Øivind Haugberg Skogheimvegen 12 7600 LEVANGER
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten v/Gunnar Vatn