



**Innherred Samkommune**  
**Møteinnkalling**

**Utvalg:** Samkommunestyret  
**Møtested:** Innherred Produkter, Helga den Fagres gate 5. Se vedlagte kart.  
**Dato:** 26.10.06  
**Tid:** 10.00

Faste medlemmer er med dette kalt inn til møte. Den som har lovlig forfall, eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig på tlf. 740 48250 eller e-post: [line.ertsas@verdal.kommune.no](mailto:line.ertsas@verdal.kommune.no) .

— Varamenn møter etter nærmere avtale.

Det vil i møtet bli gitt følgende orienteringer:

- Innherred Vekst v/Svein Larsen.
- Kvartalsrapport 3. kvartal v/enhetsleder Meier Hallan.
- Omvisning og orientering om Innherred Produkter v/Nils Sellgren.

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 39/06	Godkjenning av møteprotokoll
PS 40/06	1719/14/1 - Nils Edvard Støp - Delingssøknad - Eidesli – klagebehandling
PS 41/06	Kvartalsrapporter 30.09.06 Innherred samkommune - framlegges

Verdal, 20. oktober 2006

Odd Thraning  
ordfører



## Innherred samkommune

### Sakspapir

#### 1719/14/1 - Nils Edvard Støp - Delingssøknad - Eidesli – klagebehandling etter jordlov

<b>Saksbehandler:</b> Arvid Tverdal	<b>Arkivref:</b> 2006/4674 - /1719/14/1
<b>E-post:</b> <a href="mailto:arvid.tverdal@innherred-samkommune.no">arvid.tverdal@innherred-samkommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 74048278	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Samkommunestyret	26.10.2006	40/06

### 2. gangs behandling – klagebehandling:

#### Landbrukssjefens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 gis med dette Nils Edvard Støp avslag på søknaden om fradeling av en parsell på ca. 2,0 dekar av eiendommen Eidesli, gnr. 14, bnr. 1 og 3 i Levanger. Klager datert 11.8.2006 og 11.9.2006 taes ikke til følge. Vedtaket begrunnes med at fradelinga vil føre til drifts- og miljømessige ulemper, og at den ikke er forenelig med plansituasjonen. Det omsøkte arealet ønskes nytt til boligformål.

Saken oversendes Fylkeslandbruksstyret for endelig avgjørelse i forhold til jordloven.

#### Nye vedlegg:

1. Klage fra adv. Rolf Christensen på vegne av søker, mottatt 14.8.2006
2. Anke fra søker med vedlegg, mottatt 2.10.2006
3. Kart 1:5000

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

#### Saksopplysninger:

Det vises i utgangspunktet til saksopplysninger ved 1. gangs behandling, se nedenfor. Det ble ved delegert sak nr. 26/06 fra landbrukssjefen, datert 11.7.2006 gitt avslag på den omsøkte fradelingen av boligtomt fra eiendommen Eidesli, gnr. 14/1 i Levanger. Innen klagefristen ble det søkt om forlenget klagefrist pga. ferieavvikling mv, og dette ble imøtekommet. Klage fra adv. Rolf Christensen på vegne av søker ble mottatt 14.8.2006. Den 22.8.2006 var Asbjørn Eriksen fra Enhet for plan, byggesak, oppmåling og miljø og Arvid Tverdal fra Enhet landbruk og naturforvaltning på befaring på Eidesli, og der møtte søker og hans sønn. Det ble der enighet om at en utfyllende klage fra søker var under utarbeidelse, men at det ville ta litt tid før den ønskede dokumentasjonen ble innhentet.

Det ble derfor avtalt at saken kunne ligge i bero hos saksbehandler inntil klage med vedlegg ble levert fra søker. Denne klagen ble så mottatt 2.10.06. Dette er årsaken til at klagebehandlingen starter først nå.

Klageskrivene inneholder i alt 11 sider, så det vil ikke være praktisk å gjennomgå alt i detalj, men noen punkter vil bli kommentert. Klagskrivene følger saken som vedlegg.

### **Vurdering:**

Det vises i utgangspunktet til den vurdering som er gjort ved første gangs behandling, se nedenfor.

Når det gjelder klagen som er fremmet av adv. Christensen pva. søker påpekes det bl.a. at arealet er lauvskog, og dermed ikke produktivt. I landbruksmessig sammenheng defineres også slikt areal som produktivt, og kommer derfor inn under jordvernet som jordloven legger opp til. En kan dog være enig i at produksjonsverdien ikke er den samme som for fulldyrka areal. Videre anføres at problem med felles adkomstvei ikke vil medføre noen problemer. Klager anfører at slike problemer er hypotetiske, men en vet positivt at slike konflikter fra tid til annen oppstår. At det allerede er en blanding av boliger og jordbruksareal er ikke noe argument for å fortsette denne utviklingen. En vil her vise til den innskjerpingen myndighetene nå legger opp til, jfr. brev fra Landbruksdepartementet av 21.2.2006, der det bl.a. står i 3. avsnitt: "*Disse verdiene (landskapsverdiene) er mange steder truet av omfattende omdisponering og høyt omfang av dispensasjoner fra planer, dvs. en bit – for – bit – nedbygging. Spredt utbygging gir og en uheldig fragmentering av landskapet og produksjonsområdene.*" Det som videre er nevnt i dette skrevet kan en ikke se bringer nye vesentlige momenter i saken.

Videre er det den 2.10.2006 mottatt en utfyllende klage fra søker og han sønn, med argumenter for at landbrukssjefen skal omgjøre sitt tidligere negative vedtak i saken. Tomta som søkes fradelt skal bebygges av søkers sønn, Hans Jørgen Støp. Han er utøvende musiker/komponist/ musikkprodusent som nå etter 10 år i Oslo har flyttet tilbake til Levanger og ønsker å videreføre denne kompetansen her. Det opplyses at han har stilling som høgskolelektor innenfor musikkfag ved HINT. Han ønsker å renovere/ombygge deler av gårdens bygningsmasse til bruk for sin musikalske virksomhet. Det anføres at den etableringen det her er snakk om vil styrke gårdens ressurser, og at dette betinger en nærhet mellom bolig og næring. Landbrukssjefen mener at med den sentrumsnære beliggenheten dette bruket har, bør det være mulig å skaffe bolig i regulert område som har tilstrekkelig nærhet til bruket for å videreføre den musikalske aktiviteten som beskrives.

Det anføres videre at den etableringen det her er snakk om bør defineres som samfunnsinteresser av stor vekt, bl.a. at det vil føre til en markedsføring av distriktet. Dette kan en være enig i, men landbrukssjefen mener at denne etableringen ikke er avhengig av at det blir gitt tillatelse til den omsøkte fradelingen. (se forrige avnitt) Når det gjelder de argumenter søker videre gjennomgår, kan ikke landbrukssjefen se at det framkommer momenter som tilsier at den vurdering og konklusjon som ble gjort ved første gangs behandling skal endres.

I vedlegg til klage, skriv med vedlegg fra Hans Jørgen Støp gis det en beskrivelse av de planer han har for å videreføre og utvikle sine musikalske aktiviteter. At gården Eidesli har en fin beliggenhet for en slik aktivitet, kan en være enig i. Det følger også skriv fra flere innen musikkbransjen som benytter Hans Jørgen Støp sine kvalifikasjoner, og de ser positivt på den etablering han har planer om. Men landbrukssjefen mener, som tidligere nevnt, at etablering av studio m.v. i gårdens bebyggelse ikke er avhengig av å få fradelt boligtomt slik det er søkt om. Det er særlig i slike sentrumsnære områder at myndighetene legger opp til en mer restriktiv holdning enn i mer perifere strøk.

En vil også vise til de høringsuttalelser som er kommet fra Fylkesmannen, både miljø- og landbruksavdelingen. Begge avdelingene er negative til fradelinga. Selv om avgjørelsesmyndighet i denne saka ligger hos kommune, velger en å ta til etterretning de signaler som kommer fra overordnet myndighet. Det kan nevnes at miljøvernavdelingen ber om å bli orientert om de vedtak som blir fattet i saken.

Etter en gjennomgang av de momenter som er framkommet i klageskrivene, fastholder landbrukssjefen sitt tidligere vedtak, og klagen taes derfor ikke til følge.

## **1. gangs behandling – delegert sak 26/06 fra landbrukssjefen:**

### **LANDBRUKSSJEFENS VEDTAK:**

Med hjemmel i Jordlovens § 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 og M-6/2003 og delegasjonsreglementet i Innherred samkommune gis med dette Nils Edvard Støp avslag på søknaden om fradeling av en parsell på ca. 2,0 dekar av eiendommen Eidesli, gnr. 14, bnr. 1 og 3 i Levanger. Vedtaket begrunnes med at fradelinga vil føre til drifts- og miljømessige ulemper, og at den ikke er forenelig med plansituasjonen. Det omsøkte arealet ønskes nytt til boligformål.

I følge Forvaltningsloven kan dette vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottak av vedtaket. Informasjon om klageadgang følger vedlagt.

### **Vedlegg:**

1. Kart i m.stokk 1:5000
2. Oversendt fra Enhet for plan, byggesak, oppmåling og miljø: Søknad fra Nils Edvard Støp om deling av eiendommen Eidesli, gnr. 14, bnr. 1 og 3 på Nesset i Levanger.

### **Saksopplysninger:**

Saka gjelder fradeling av et areal på ca. 2,0 dekar fra Eidesli, gnr. 14, bnr. 1 og 3. I søknaden opplyses at eiendommen har 100 dekar dyrka jord og 14 dekar annet skogareal. I følge jordregisteret, som er av eldre dato, er eiendommen oppført med følgende arealressurser: 62 dekar lettdrevet fulldyrka jord, 16 dekar beite, 4 dekar med middels bonitet og 4 dekar anna areal. Årsaken til denne differansen er at det på 1970-tallet ble tilkjøpt tilleggsareal fra naboeiendommen Lillemarken, gnr. 13/1. Av kartverk går det fram at dette er to teiger, gnr.13, bnr. 75 på 31,3 dekar og gnr. 13, bnr. 76 på 28,9 dekar. Jorda drives i dag ved bortleie, og det er ikke husdyr på bruket.

### **Vurdering:**

I henhold til jordlovens § 12 kan det gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning som eiendommen kan gi. 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.

I dette tilfellet vurderes det til at det ikke er samfunnsinteresser av større vekt som taler for deling, dvs. at delingen ikke berører allmennheten eller et større antall personer.

Landbrukssjefen mener også at denne fradelingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper. Dette bl.a. med at det er felles atkomstveg med gårdens tun, og at tomta ligger inn til dyrkajord, der en vet av erfaring at det kan oppstå konflikter mellom jordbruksdrift og boligbebyggelse. Selv om denne tomta er tiltenkt søkers sønn og hans samboer, vil en fradelt tomt bli fritt omsettbart, slik at gårdens eier ikke har kontroll med hvem som kan bli framtidige eiere av tomta/boligen.

Når det gjelder plansituasjonen er det omsøkte arealet del av areal regulert til arboretum. Det går fram av skriv fra søker at dette arealet vil bli tatt ut av arboretumet, men det går også

fram av brev fra Levanger kommune, bygg og eiendom, at det gjeldende området da vil bli regulert til landbruksformål. Det vil si at i begge tilfeller er en fradeling ikke forenelig med plansituasjonen i området. Landbrukssjefen mener også at fradelinga vil være til skade for landbrukets kulturlandskap med en frittliggende bolig på denne tomte.

Jordlovens utgangspunkt er at dyrka og dyrkbar jord ikke skal tas ut av produksjon: ”Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon.” (Første setning i § 9.) Riktig nok finnes det unntaksbestemmelser, jfr. § 12, men dette skal være unntaksvis, og det understrekes i flere rundskriv o.l. fra Landbruksdepartementet at dette skal håndheves strengt. Landbruksdepartementet har i den senere tid spesielt innskjerpet kommunenes ansvar når det gjelder å ta vare på produktive landbruksarealer, bl.a. ved brev av 21.2.2006. Det fokuseres her både på det produksjonsmessige forhold, forhold til biologisk mangfold og landskapsverdier og plansituasjonen. Det kan nevnes at det samme ”oppstrammingsbrevet” fra Landbruksdepartementet er nevnt i høringsuttalelse fra fylkesmannen vedrørende annen omdisponeringssak, og landbrukssjefen velger å ta til etterretning de signaler overordnet myndighet gir.

Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 omhandler de momenter som er nevnt ovenfor, og i hvilken grad disse skal vektlegges ved en avgjørelse. Etter en samlet vurdering er landbrukssjefen kommet til at den omsøkte fradelinga nektes.

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

### Sakspapir

#### *Kvartalsrapporter 30.09.06 Innherred samkommune*

<b>Saksbehandler:</b> Meier Hallan	<b>Arkivref:</b> 2006/3606 - /
<b>E-post:</b> <a href="mailto:meier.hallan@innherred-samkommune.no">meier.hallan@innherred-samkommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 74048215	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Samkommunestyret	26.10.2006	41/06

#### **Administrasjonssjefens forslag til vedtak:**

1. Samkommunestyret tar rapporten om budsjettsituasjonen pr. 30.09.06 til etterretning.
2. Budsjettrammene for enhet Plan, byggsak, oppmåling og miljø reduseres med 750.000 kroner, enhet Fellesutgifter ISK økes tilsvarende. Administrasjonssjefen får fullmakt til å foreta de nødvendige budsjettjusteringer.
3. Samkommunestyret ber morkommunen øke budsjettet til samkommunen med til sammen 3 mill. kroner til dekning av merforbruk i enhetene Barn-Familie og Helse-Rehabilitering

#### **Vedlegg:**

1. Rapport om budsjettsituasjonen pr. 30.09.06.

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

#### **Saksopplysninger:**

Det vises til vedlagt rapport om budsjettsituasjonen pr. 30.09.06.

Som det framgår av rapportene fra enhetene er det stipulert et samlet merforbruk innen Barn og Familie og Helse/Rehabilitering på ca 3 mill. kroner. Disse enhetene er nå tilbakeført til morkommunene og dette resultat vil således bli endelig.

Rapportene fra de administrative enhetene, utenom enheten Plan, byggsak, oppmåling og miljø, konkluderer foreløpig med balanse ved årets slutt, for flere av disse enhetene antydes det et positivt driftsresultat i forhold til vedtatt budsjett. Innen flere av disse enhetene er det pr. dato vakanser i stillinger i forbindelse med bl.a. utdanning og sykdom. Hvor store besparelser som oppnås innen disse enhetene ved året slutt vil avgjøre behovet for overføringer fra morkommunene for å dekke opp merutgiftene innenfor Barn og Familie og Helse/Rehabilitering.

Innen enheten Plan, byggsak, oppmåling og miljø er det stipulert en besparelse på 750.000 kroner. Dette foreslås å gå til dekning av ikkebudsjetterte utgifter innen enheten Fellesutgifter ISK.