



---

Arkivsak-dok. 24/02751-7  
Saksbehandler Kristin Furuløkken

| Saksgang            | Møtedato   |
|---------------------|------------|
| Utvalg for landbruk | 21.11.2025 |

---

## Saksframlegg

### Ny endret søknad om fradeling av gårdstun - 96/16, Langeland

#### Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av ca 2 dekar gårdstun fra landbrukseiendommen 96/16, Langeland, som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Eier av fradelt tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/ Kan bli beitet
- Fradelt tomt må ha tinglyst veirett frem til eiendommen.
- Landbrukseiendommens restareal skal legges til som del av landbrukseiendommen 88/40

Dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort, jf. jordlova § 12.

#### Vedlegg

Saksutskrift - Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifbm fradeling av gårdstun - 96/16 Langeland  
Oversiktskart m søkers driftssenter  
Oversiktskart 96 16  
Uten navn  
Kart

#### Saken kort fortalt

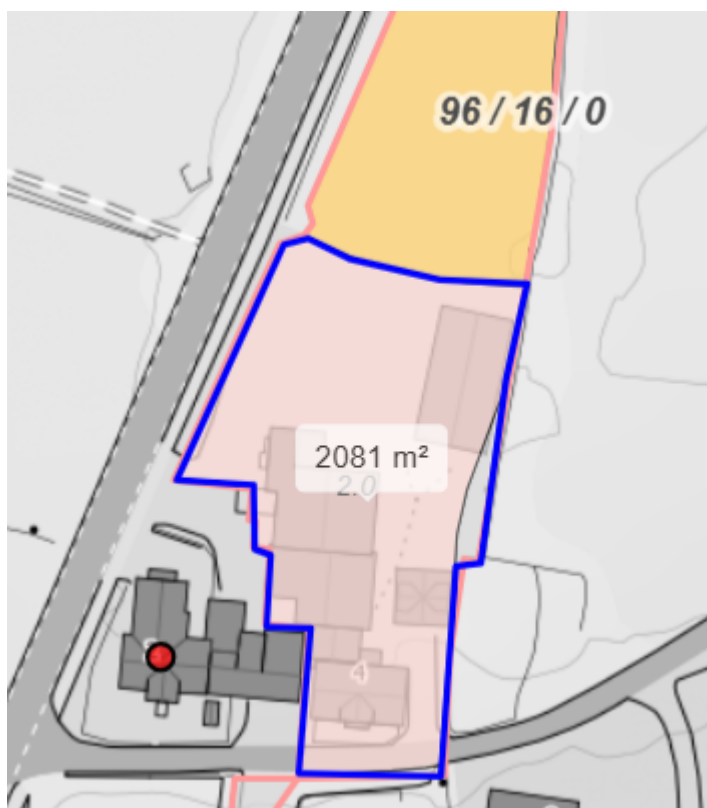
Det søkes om fradeling av gårdstun på 96/16. Formålet er salg av gårdstunet til boligformål, mens søker skal fortsatt beholde og drive jordbruksarealene fra driftssenter 88/40. Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt, på vilkår.

## Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 96/16, Lageland, søker om fradeling av ca. 2 dekar bebygd gårdstun. Gårdstunet består av bolighus, garasje og driftsbygninger til landbruksformål.

Søker har tidligere i år sendt inn en søknad om fradeling av bolighus med tilhørende dyrket mark. Utvalg for landbruk behandlet da søknaden om omdisponering av dyrket mark, og vedtok å utsette behandlingen i påvente av en revidert søknad med endret utforming.

Formålet med fradelingen er at boligtomt skal selges, fordi søker ikke har behov for to hus. Søker bor og driver med jordbruksproduksjon på eiendommen 88/40, Meberg, og det resterende arealet fra avgiverbruket skal tillegges bruket på Meberg.



Figur 1. Omsøkt fradelt areal.

I følge gårdskart har landbrukseiendommen følgende arealstatistikk:

- 33,6 dekar fulldyrket jord
- 3 dekar innmarksbeite
- 2,5 dekar «annet markslag»
- 2,6 dekar bebygd, vei, vann etc.

**Totalt 41,7 dekar**

Arealet som søkes fradelt består av «Bebygd, vei, etc».

## **Lovgrunnlag**

Fradelingen skal vurderes både etter naturmangfoldloven §7 og etter jordloven §12.

### Naturmangfoldloven:

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

### Jordloven:

#### § 12. Deling

*«Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.*

*Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.*

*Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.*

*Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.*

*Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eiendom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.*

*Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eiendom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eiendom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eiendom etter jordskiftelova §3-7.*

*Dersom deling ikkje er rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»*

### Tjenlig og variert bruksstruktur

*Det kan gis tillatelse til deling dersom delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt.*

*Ved vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må trekkes inn samfunnsutviklingen i området hvor eiendommen ligger med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid, driftsmessige gode løsninger og kulturlandskapet i et langsiktig perspektiv. Hva som er tjenlig og variert bruksstruktur er nærmere omtalt i rundskriv M-35/95 Jordlovens formål.*

*I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Loven legger opp til en helhetsvurdering av alle relevante hensyn hvor kommunen skal avgjøre hvilken løsning som totalt sett gir best resultat.*

#### Bosettingshensynet

*Selv om de landbruksmessige hensynene taler for å avslå søknaden, kan tillatelse gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosetting i distriktene.*

*Bosettingshensynet kan ikke vektlegges i pressområder.*

#### **Vurdering**

##### Naturmangfoldloven:

Det er ikke registreringer i Miljødirektoratet sin Naturbase eller andre forhold som påvirkes eller er til hinder for fradeling.

Fradeling medfører ikke konflikt med noen av prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12:

- Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig (§8,9)
- Fradeling øker ikke belastningen på økosystemet (§10)
- Fradeling fører ikke til miljøforringelse (§11)
- Fradeling skader ikke naturmangfold (§12)

##### Jordloven:

Utdrag av momenter som skal vurderes:

Ved avgjørd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området. (Vår understreking)

##### Bruksstruktur

Fradeling av gårdstun på en landbrukseiendom er ikke ønskelig med mindre øvrige arealer legges som tilleggsjord til annet, bebygd bruk. Søker skal i denne saken fortsette og drive

jordbruksarealene til eget bruk, men selge omsøkt gårdstun. Fradeling som omsøkte vil ha marginal innvirkning på bruksstrukturen.

#### Vern av arealressursene

Fradeling av bolig med tilhørende bygninger vurderes i denne saken ikke å være i konflikt med hensynet til vern av arealressursene på landbrukseiendommen. Det er generelt uheldig å fradele driftsbygninger fra et aktivt bruk, da dette kan svekke driftsgrunnlaget. I denne saken anses imidlertid fradelingen som hensiktsmessig, ettersom bygningene ligger i umiddelbar nærhet til bolighuset og øvrig bebyggelse. Dette medfører at bygningene i liten grad har selvstendig betydning for den videre landbruksdriften. Det vurderes derfor at fradelingen ikke vil medføre vesentlig reduksjon av driftsgrunnlaget eller være til hinder for en rasjonell landbruksdrift på gjenværende arealer.

#### Driftsmessig løsning

Fradeling som omsøkt innebærer at fradelt areal blir en fritt omsettelig boligtomt, og restarealet skal fortsatt drives fra 88/40. Driftsmessig løsning påvirkes i liten grad av at påstående bolig med tomt fradeles.

#### Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fradeling av fritt omsettelige tomter inntil jordbruksareal innebærer alltid en risiko for konflikt som følge av ulike arealbruksinteresser. Deling vurderes i dette tilfelle ikke å medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

#### Bosetting

Formålet med fradeling er at boligen skal ha bosetting. Fradeling endrer således ikke bosettingshensynet. Hensynet til bosetting har en marginal betydning for saken.

### **Konklusjon**

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt, på vilkår:

- Eier av fradelt tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites kan bli beitet
- Fradelt tomt må ha tinglyst veirett frem til eiendommen.
- Landbrukseiendommens restareal skal legges til som del av landbrukseiendommen 88/40

#### Om klagerett

*Vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven du kan klage på.*

*Klage må leveres innen 3 uker etter at du mottok melding om vedtaket.*

*Klage må være skriftlig, må begrunnes og sendes Farsund kommune v/enhet for landbruk merket sak 24/02751.*

#### Videre saksgang

*Ved tillatelse til deling oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken etter plan- og bygningsloven. For at søknaden skal behandles må det foreligge komplett søknad etter plan-og bygningsloven.*

Saksbehandlingsgebyr

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunekassen og faktura sendes:

Lasse Egra Gilja, Langeland 4, 4560 Vanse