



Arkivsak-dok. 25/02042-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	21.11.2025

Saksframlegg

Søknad om fradeling av tilleggsareal fra 222/1, 2 til fritidseiendom 222/18 - Viestad

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av ca. 2,2 dekar fra 222/1,2 som tilleggsareal som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Arealet som fradeles skal sammenføres med 222/18 innen 1 år fra vedtaksdato.
- Eier av det fradelte arealet har gjerdeplikt mot areal som beites/ kan bli beitet.

Vedlegg

Søknad om arealoverføring av 3 parseller fra 222/1,2 til 222/18, Viestad
Dispensasjonssøknad
Følgeskriv
Situasjonsplaner
Skisse - båthus - Museholmen
Oversiktskart 222 1

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av ca. 2,2 dekar fra landbrukseiendommen 222/1,2 for å legge til fritidseiendommen 222/18. Omsøkt areal består hovedsakelig av produktiv skog og annet markslag, og fradelingen vurderes ikke å ha negative konsekvenser for naturmangfold, eller momenter etter jordloven. Fradeling tilrås på vilkår om gjerdeplikt og sammenføring med 222/18.

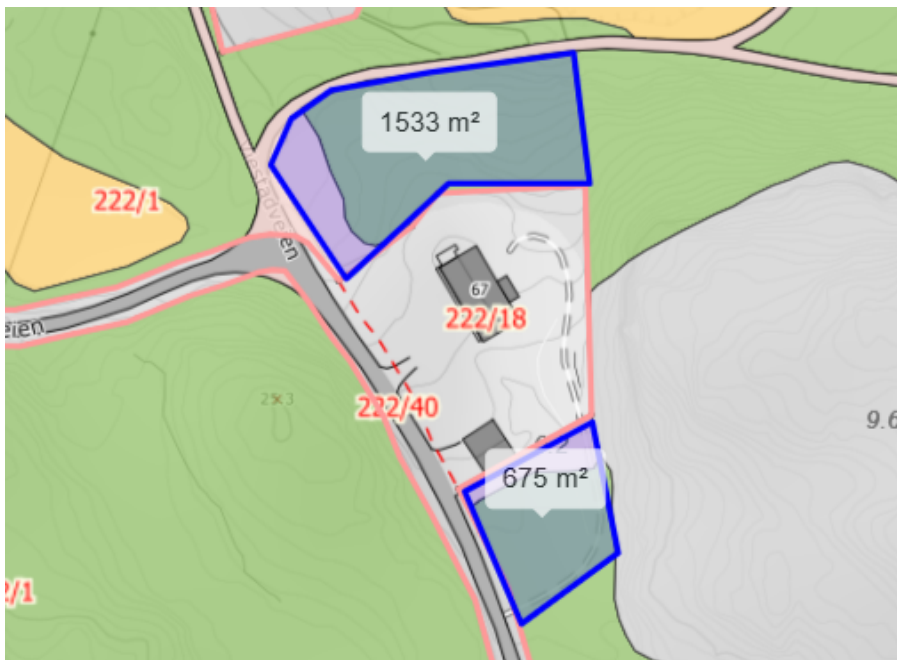
Bakgrunn

Eierne av landbrukseiendommen 222/1,2 søker om fradeling av tilleggsareal på om lag 2,2 dekar som skal legges til 222/18. Arealet som søkes fradelt er areal rundt eksisterende fritidseiendom, og båthus nord på landbrukseiendommen (se figur 1 og 2).

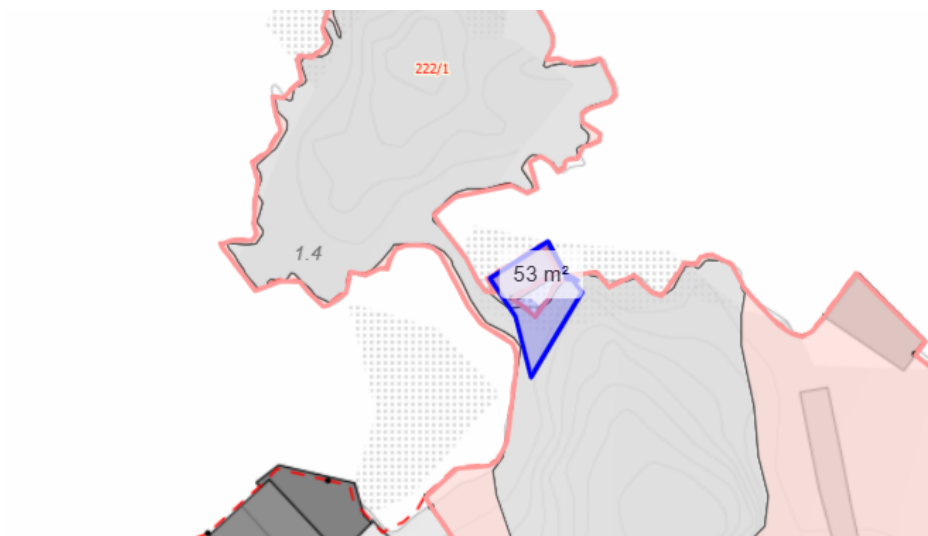
I følge gårdskart har landbrukseiendommen følgende arealstatistikk:

- 37 dekar fulldyrket jord
- 6,5 dekar overflatedyrket jord
- 312,4 dekar produktiv skog
- 291,1 dekar annet markslag
- 13,1 dekar bebyggt, vei, vann etc.

Totalt 660 dekar



Figur 1. Omsøkt tilleggsareal ca. 2,2 dekar rundt fritidstomt 222/18.



Figur 2. Omsøkt fradelt båthus som ska legges til tilleggsareal til 222/18.

Lovgrunnlag

Det omsøkte arealet er avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse og LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles etter jordlovens § 12, jf. Jordloven § 2.

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 eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom 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 eigedom 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 eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova §3-7.

Dersom deling ikkje er rekvidert 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.

Vurdering

Fradeling som omsøkt medfører ikke konsekvenser i forhold til prinsippene som skal vurderes etter 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 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.

Bruksstruktur:

En fradeling vil ha liten/ingen innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene:

Fradeling består primært av «annet markslag» og «produktiv skog» og berører ikke arealer som er viktig for framtidig drift av eiendommen.

Driftsmessig løsning:

Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å påvirke driftsmessig løsning i vesentlig grad.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Fradeling vil i dette tilfelle ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting:

Bosettingshensynet er ikke gjeldende i denne saken.

Konklusjon

Det vurderes å ikke være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt.

Fradeling tilrås som omsøkt på vilkår om at eier av tomta har gjerdeplikt mot areal som beites/kan bli beitet, samt at det fradelte arealet må sammenføres med 222/18.

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 25/02042.

Videre saksgang.

Ved tillatelse til deling oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken videre etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunekassen og faktura sendes:

Ruth og Theis Martin Theisen, Viestadveien 67, 4550 Farsund

Melding om vedtak sendes:

Ruth og Theis Martin Theisen, Viestadveien 67, 4550 Farsund

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak 25/01989