

KONSMO FABRIKKER AS

FORETAKSREGISTERET: NO 950 167 866 MVA

ADRESSE: BREILIMOEN 15, 4525 KONSMO • TELEFON: 38 28 13 00 • BANK: 3000 18 20695

E-POST: firmapost@konsmohus.no • www.konsmohus.no

Søknad om omdisponering etter jordlovens § 9 - gnr 45 bnr 22, Jølleveien 180

Bakgrunn

Søknaden gjelder omdisponering etter jordlovens § 9, med sikte på oppføring av enebolig og garasje på gnr 45 bnr 22 på Jølle.

Bruket er sammensatt av en del på Jølle og en del på Håle; gnr. 46 bnr. 3,4, og har en total størrelse på rundet 35 daa. 1 daa er fulldyrket jord og 10 daa overflatedyrket mark.

Gårdsbruket har et eksisterende våningshus og en låve som ligger sørøst for Jølleveien, og en eldre løe som ligger på den delen av bruket som ligger på Håle. Tiltakshaver har hatt tilknytning til Jølle så langt tilbake som det finnes skriftlige kilder, og har lenge hatt ønske om å bosette seg fast her. Eiendommen har gjennom generasjoner vært bebodd og drevet; våningshuset på Jølle ble oppført tilbake i 1891 av tiltakshavers oldefar. Bygget ønskes bevart, men tilfredsstillende ikke dagens krav til funksjonalitet for fast bosetting.

Tiltakshaver har siden 1995 arbeidet med byggesøknader på egen grunn uten å få tillatelse. Det er søkt flere ganger på både gnr. 46 bnr. 3–4 Håle og gnr. 45 bnr. 22 Jølle. Søknadene har blitt avslått som følge av enten hensynet til automatisk fredede kulturminner eller kulturlandskapsverdier. Plasseringen det nå søkes om på gnr 45 bnr 22 vurderes som den eneste gjenværende lokaliseringen på tiltakshavers eiendom som både er planavklart og i samsvar med tidligere føringer for plassering fra kommunen.

Formål med tiltaket

Formålet med tiltaket er å omdisponere et begrenset areal for oppføring av ny bolig og garasje for fast bosetting.

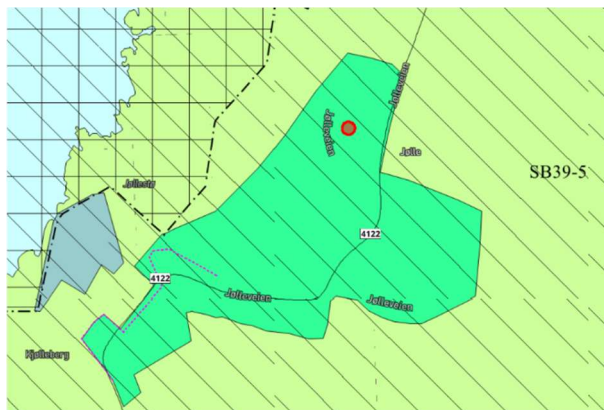
Tiltakshaver har fire barn og bygger med tanke på langsiktig bruk og videreføring av eiendommen til kommende generasjoner.

Planstatus- Kommunedelplan Farsund-Lista

Arealet bolig og garasje søkes oppført på ligger innenfor et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til spredt boligbebyggelse.

Plasseringen er i tråd med tidligere tilbakemeldinger fra kommunen om å lokalisere ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bygningsmiljø.

Mørkegrønt område i kartutsnitt ved siden av viser område avsatt til spredt boligbebyggelse. Rød sirkel markerer omsøkt plassering for bolig og garasje.



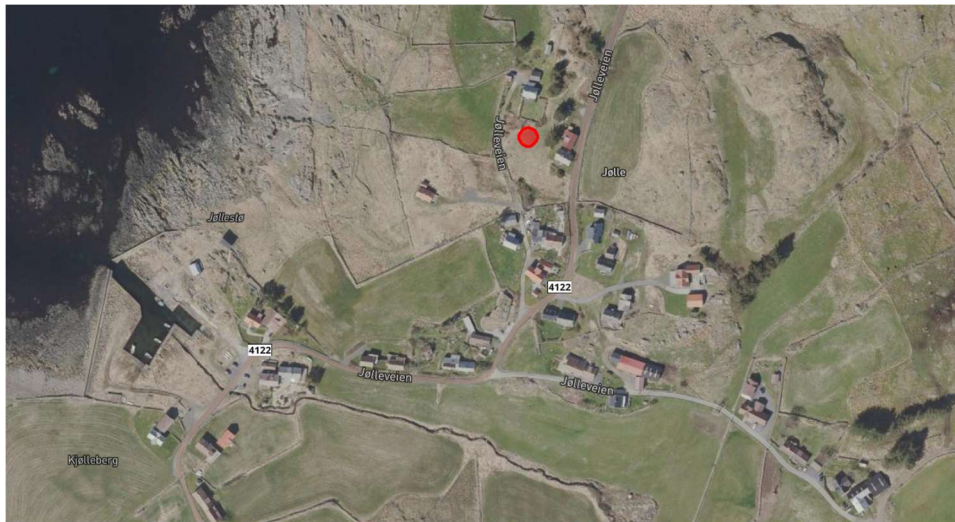
KONSMO FABRIKKER AS

FORETAKSREGISTERET: NO 950 167 866 MVA

ADRESSE: BREILIMOEN 15, 4525 KONSMO • TELEFON: 38 28 13 00 • BANK: 3000 18 20695

E-POST: firmapost@konsmohus.no • www.konsmohus.no

Boligen vil inngå i eksisterende klyngebebyggelse på Jølle. Det finnes godkjent privat avløpsanlegg i området med ledig kapasitet, og eksisterende avkjørsel til fylkesvei kan benyttes.



Over: Bebyggelsen på Jølle. Rød sirkel markerer området for nytt tiltak.



Over: Deler av eksisterende bebyggelse på Jølle sett fra sør/vest. Rød sirkel markerer plassering for ny bolig og garasje.



Over: Eksisterende avkjørsel som blir benyttet, samt eksisterende bolig (Grønn) og låve ved Fylkesveien.

KONSMO FABRIKKER AS

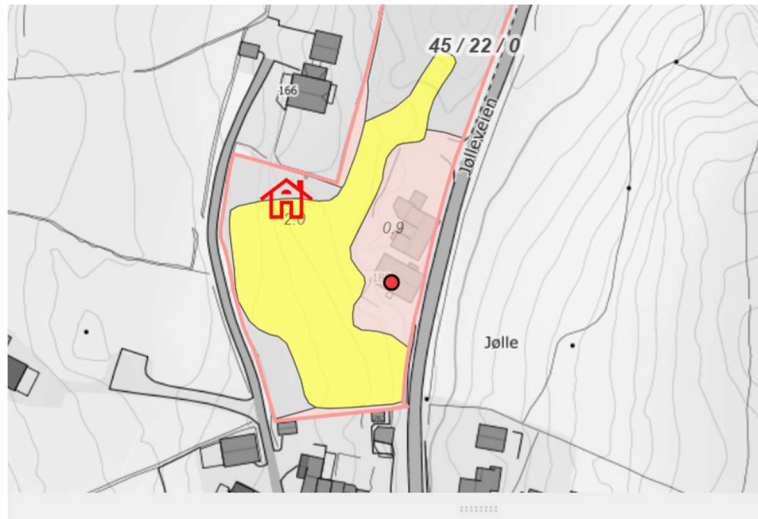
FORETAKSREGISTERET: NO 950 167 866 MVA

ADRESSE: BREILIMOEN 15, 4525 KONSMO • TELEFON: 38 28 13 00 • BANK: 3000 18 20695

E-POST: firmapost@konsmohus.no • www.konsmohus.no

Arealbeskrivelse

Arealet består delvis av overflatedyrket jord og delvis av annet markslag.



Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag
---------------------	---------------	----------------	----------------

Området for ønsket plassering, markert med rødt bolig i kartutsnitt over, er skrint, delvis bratt, og vanskelig tilgjengelig med moderne landbruksmaskiner. Fjell er synlig flere steder.

Selv om arealet er klassifisert som overflatedyrket jord, gir det meget begrenset landbruksavkastning. Jorden rundt det gamle huset på Jølle gir normalt to rundballer i gode år, og enkelte år mindre. Dette er bekreftet gjennom dialog med bonden som i dag driver jordene. De mest produktive jordbruksarealene på eiendommen, som ligger på sørsiden av eksisterende våningshus, berøres ikke av tiltaket.

Omdisponeringen er begrenset til det arealet som er nødvendig for oppføring av bolig og garasje med tilhørende uteareal, jf. vedlagt situasjonskart. Det kan bli foretatt mindre justeringer av plasseringen i forbindelse med søknad om dispensasjon og byggetillatelse etter plan- og bygningsloven. Eventuelle justeringer vil skje i samråd med bonden og i tråd med føringer fra kommunale og fylkeskommunale myndigheter, for å sikre at plasseringen ivaretar hensynet til jordbruksdrift, kulturminner, planforhold og øvrige relevante krav til arealbruk.

Sammenfatning og begrunnelse for omdisponering

Det søkes om omdisponering etter jordloven § 9 for et avgrenset areal på gnr. 45 bnr. 22 til boligformål. Det omsøkte arealet har lav agronomisk verdi, gir begrenset avkastning og berører ikke sammenhengende eller høyt produktive jordbruksarealer. Plasseringen er valgt i dialog med den bonden som driver jordene, med sikte på å ivareta landbruksdriften og begrense ulemper knyttet til arrondering og drift.

Det er gjennom en periode på om lag 30 år vurdert flere alternative lokaliseringer på tiltakshavers eiendommer, men disse har ikke latt seg realisere som følge av hensynet til kulturminner og

KONSMO FABRIKKER AS

FORETAKSREGISTERET: NO 950 167 866 MVA

ADRESSE: BREILIMOEN 15, 4525 KONSMO • TELEFON: 38 28 13 00 • BANK: 3000 18 20695

E-POST: firmapost@konsmohus.no • www.konsmohus.no

kulturlandskap. Den omsøkte plasseringen vurderes derfor som den eneste realistiske lokaliseringen innenfor tiltakshavers eiendom. Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel, som avsetter området til spredt boligbebyggelse. Tiltaket er også i tråd med kommunens føringer om lokalisering av ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bygningsmiljø.

Etter vår vurdering vil ikke tiltaket medføre at hensynet til jordvernet blir vesentlig tilsidesatt. Det vises til arealets begrensede jordbruksverdi, tiltakets beskjedne omfang, manglende alternative løsninger og planstatusen for området.

Det bes på denne bakgrunn om at det gis tillatelse til omdisponering etter jordloven § 9.

Mandal 20.01.2026



AVD. MANDAL
Øksa 6
4515 Mandal
Tlf.: 38 27 15 60

AVD. KRISTIANSAND
Festningsgata 40
4614 Kristiansand
Tlf.: 38 00 65 20

AVD. ARENDAL
Åsbieveien 9C
4848 Arendal
Tlf.: 38 28 13 00

AVD. ØST
Buskerudveien 129
3027 Drammen
Mob.: 38 28 13 00

