



Arkivsak-dok. 26/00287-4
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

13.03.2026

10/26

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av fritidstomt på ca. 0,8 daa på 99/11, Maberg

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av ca. 0,8 daa fritidstomt på 99/11, Maberg.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Eier/eiere av fritidstomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

Vedlegg

Oppdatert dispensasjonssøknad 09.02.26
Ny situasjonsplan 09.01.26
Gårdskart med arealtabell
Detaljkart - tomta som søkes fradelt markert

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av ca. 0,8 daa fritidstomt på 99/11, Maberg. Eiendommen ligger i område avsatt til spredt boligbygging, område SB36-5 i kommunedelsplan for Farsund-Lista. Fradelingen skal derfor behandles både etter jordloven §12 og plan- og bygningsloven. Fradeling tilrås på vilkår om at eier av fradelt tomt har gjerdeplikt for eget areal.

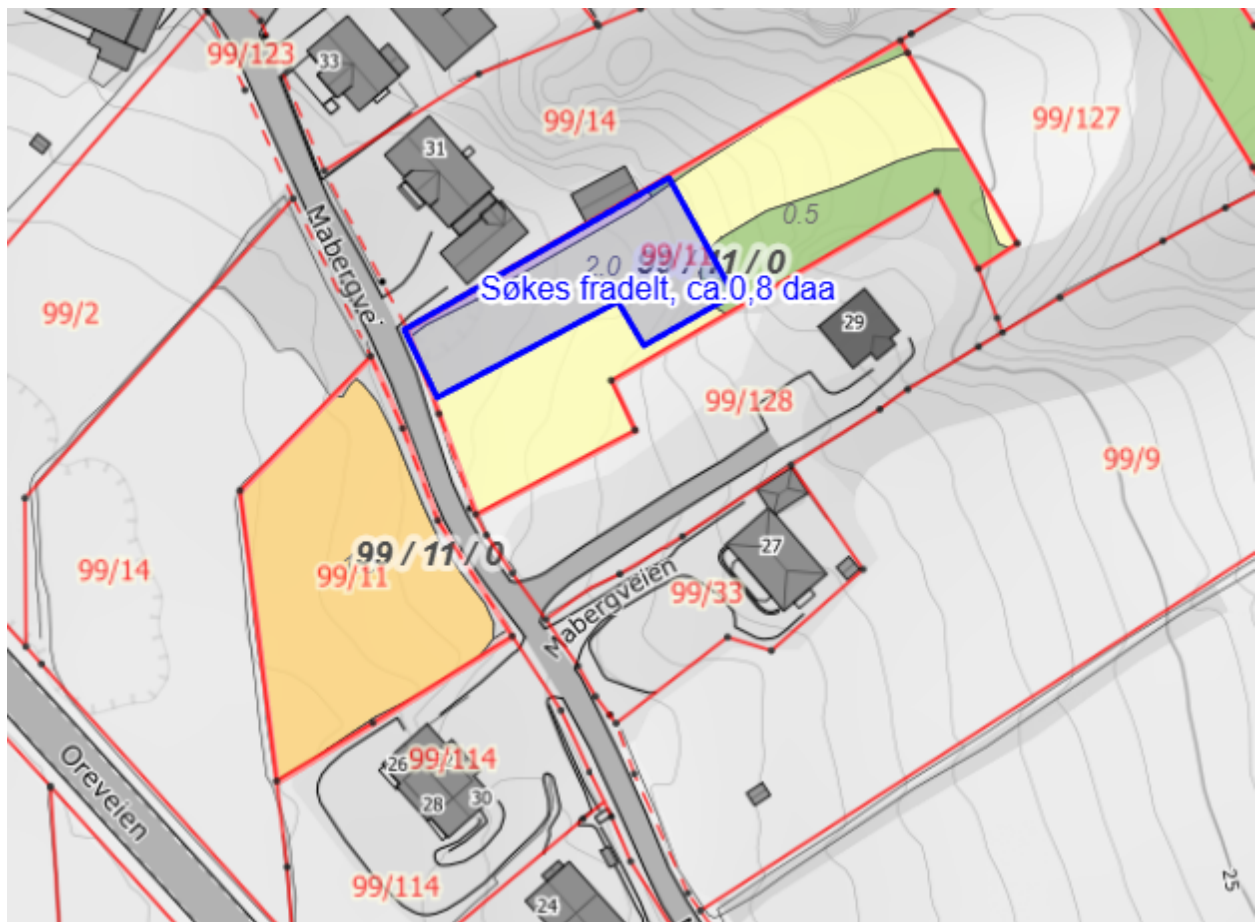
Bakgrunn

Det er søkt om tillatelse til fradeling av ca. 0,8 daa fritidstomt på 99/11, Maberg. Eiendommen er en liten landbrukseiendom på totalt 27,5 daa.

Markslagsfordeling i henhold til gårdskart:

- 1,5 daa fulldyrka mark
- 2 daa innmarksbeite
- 21,2 daa produktiv skogsmark
- 2,7 daa annet markslag
- 0,1 daa vei

Figur 1 under viser innmarksarealer på eiendommen og tomte som søkes fradelt:



Figur 1 – Utklipp av gårdskart - tomte som søkes fradelt markert

Lovgrunnlag

Søknaden skal behandles etter jordloven §12, jfr. 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 offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova §3-7.

Dersom deling ikkje er rekvirert 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 brukstruktur 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 avgjørelse 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. (Vår understreking)

Bruksstruktur

Eiendommen er for liten til å kunne være et selvstendig bruk, den er ubebygd, totalt 27,5 daa og har kun 3,5 daa jordbruksareal. Ut fra at eiendommen både er liten og ubebygd legges det lite/ingen vekt på hensynet til bruksstruktur i dette tilfellet.

Vern av arealressursene

Arealet som søkes fradelte er klassifisert som innmarksbeite og ligger innenfor område avsatt til spredt boligbygging, område SB36-5 i kommunedelsplan for Farsund-Lista. Hensynet til vern av arealressursen vurderes ut fra dette ikke så avgjørende at fradeling må frarås.

Driftsmessig løsning

Tilgrensende tomter, mot vest på 99/128 og mot nord på 99/127, ble tillatt fradelte fra eiendommen av utvalg for landbruk høsten 2022, sak 22/01830.

Det ble stilt vilkår om avgrensing av 99/127 slik at atkomst til bakenforliggende skogsteig ble opprettholdt – med mindre eier av landbrukseiendommen har veirett på eksisterende skogsvei som krysser skogsteigen.

I denne saken skal tomte som søkes fradelte avgrenses slik at det blir atkomst mellom gjenværende innmarksareal på 99/11 og tidligere fradelte tomt på 99/128.

I den grad driftsmessig løsning lenger er tema på den gjenværende innmarksteigen på 99/11 er atkomst hensyntatt.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fradeling vurderes ikke å medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting

Bosetting endres ikke, tomta søkes fradelt som fritidstomt og planlegges bebygd med en mindre fritidsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Økonomiske konsekvenser er kun for partene i saken

Konsekvenser for barn og unge

Ingen negative konsekvenser for barn og unge

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen negative konsekvenser for klima og miljø

Konsekvenser for folkehelse

Ingen negative konsekvenser for folkehelse

Konklusjon

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

Det tilrås vilkår om at:

Eier/eiere av fritidstomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

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 26/00287.

Videre saksgang

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

Saksbehandlingsgebyr

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunens økonomikontor og faktura sendes:

Mestergruppen Arkitekter AS, 8001 BODØ, Att: Lena Pettersen (ansvarlig søker)

Melding om vedtak sendes:

Mestergruppen Arkitekter AS, 8001 BODØ, Att: Lena Pettersen (ansvarlig søker)

Celina Pettersen, Høyveien 30, 4838 ARENDAL (tiltakshaver)

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak 26/00286 – DELE-26/00039