



Arkivsak-dok. 25/01560-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

13.03.2026

9/26

Saksframlegg

Søknad om fradeling av tomt med påstående båthus - 196/10 Dåreid

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av båthus med ca. 0,2 daa tomt fra 196/10, Dåreid.

Vedlegg

Søknad om fradeling av to parseller fra 196/10, Dåreid
Situasjonsplan 07.05.24
Oversendelsesmail

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av båthus med tomt på ca. 0,2 daa på 196/10, Dåreid.

Dagens båthus skal rives. Det skal opparbeides ny, dobbel båtplass og bygges nytt, større båthus over begge båtplassene. Arealet som søkes fradelt skal deles i to langs mønelinje på nytt båthus og overtas av to nye eiere med en halvdel hver.

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

Bakgrunn

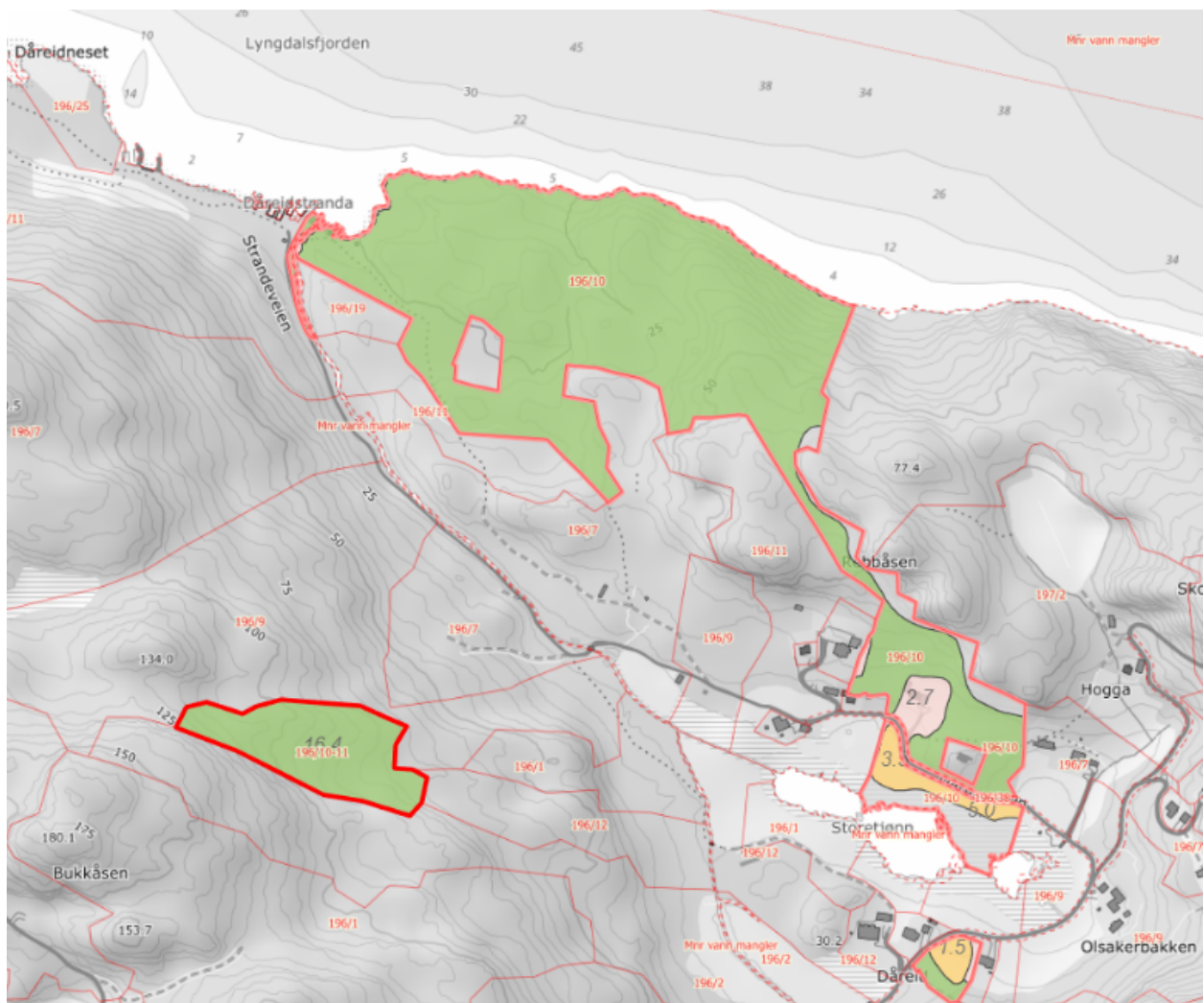
Det er søkt om tillatelse til fradeling av båthus med tomt på ca. 0,2 daa på 196/10, Dåreid. Gammelt båthus skal rives, dobbel båtplass skal opparbeides og nytt, felles båthus skal bygges over de to båtplassene. Fradelt areal skal overtas med ca. 50% hver av nye eiere. Det er annet båthus på eiendommen fra før, vest for Dåreidbekken.

Landbrukseiendommen er totalt 134,9 daa og har følgende markslagsfordeling:

- 5 daa fulldyrka mark
- 116,7 daa produktiv skog
- 9,1 daa annet markslag
- 4,1 daa bebygd areal, annet areal

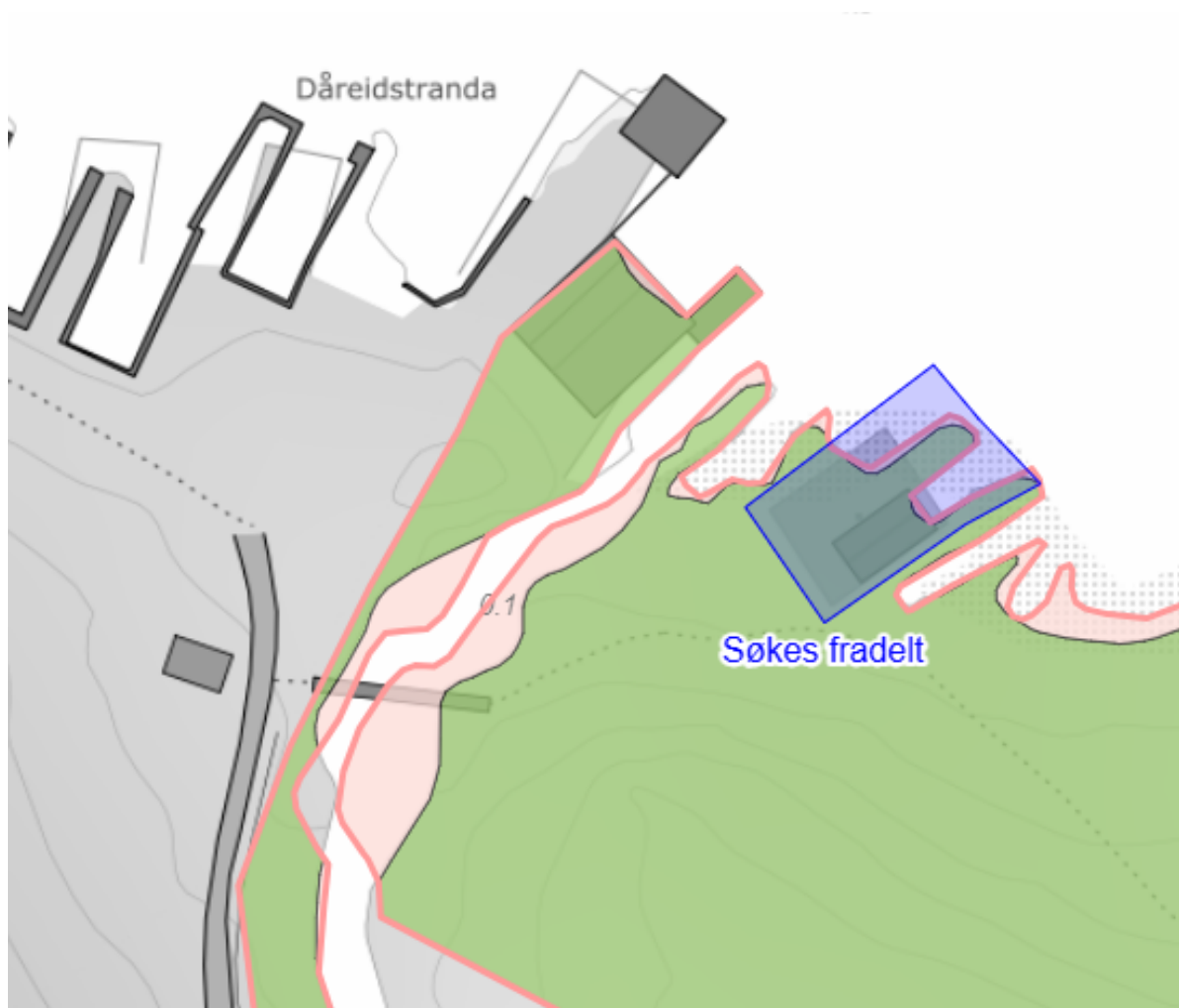
Andel av en utmarksteig på ca. 16,4 som eies i sameie med 196/11 daa hører også til landbrukseiendommen.

Figur 1 under viser landbrukseiendommen:



Figur 1 – Gårdskart 196/10, Dåreid

Figur 2 under viser omtrentlig areal som søkes fradelt:



Figur 2 – Omtrentlig område som søkes fradelt. Planlagt båthus markert med skygge.

Lovgrunnlag

Arealet som søkes fradelt er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor 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 forpakting, 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 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 ein tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt.

Ved vurderingen av hva som gir ein 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 ein driftsmessig god løysing, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Loven legger opp til ein helhetsvurdering av alle relevante hensyn hvor kommunen skal avgjøre hvilken løysing som totalt sett gir best resultat.

Bosettingshensynet

Selv om de landbruksmessige hensynene talar 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 vareta omsynet til busetjinga i området. (Vår understreking)

Bruksstruktur

Arealet som søkes fradelt ligger i Dåreidstranda, i utkanten av landbrukseiendommen. Fradeling vurderes ikke å ha negative konsekvenser for bruksstrukturen.

Vern av arealressursene

Teigen som søkes fradelt består av ca. 0,1 daa produktiv skogsmark og ca. 0,6 daa bebygd areal. Fradelingen berører ikke innmarksareal på eiendommen.

Driftsmessig løsning

Fradelingen har liten innvirkning på driftsmessig løsning. Det er annet båthus på eiendommen i Dåreidstranda fra før.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

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

Bosetting

Bosetting endres ikke som følge av denne saken.

Økonomiske konsekvenser

Saken har kun økonomiske konsekvenser 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.

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 25/01560.

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:

Terje Malde Havsuleveien 15, 4057 TANANGER

Melding om vedtak sendes:

Terje Malde, Havsuleveien 15, 4057 TANANGER

Kjerstin Gilje, Havsuleveien 15, 4057 TANANGER

Tallak Ingvar Tallaksen, Dåreidveien 9, 4550 FARSUND

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak – 25/01559 (DELE-25/00275)