



Arkivsak-dok. 25/02363-3
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

13.03.2026

6/26

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av bebygd tun med ca. 10 daa tomt på 157/1, Gjervollstad

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av bebygd tun med ca. 10 daa tomt på 157/1, Gjervollstad.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Resten av eiendommen må selges, innen ett år, som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon
- Eier av fradelt bebygd tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet
- Rett til atkomst langs veien gjennom fradelt tomt må tinglyses for rettighetshavere dette gjelder.

Vedlegg

157-1 Gårdskart med markslagstabell

Søknad om fradeling av areal på ca. 10 daa fra 157/1, Gjervollstad

Situasjonsplan mottatt 25.11.25

Saken kort fortalt

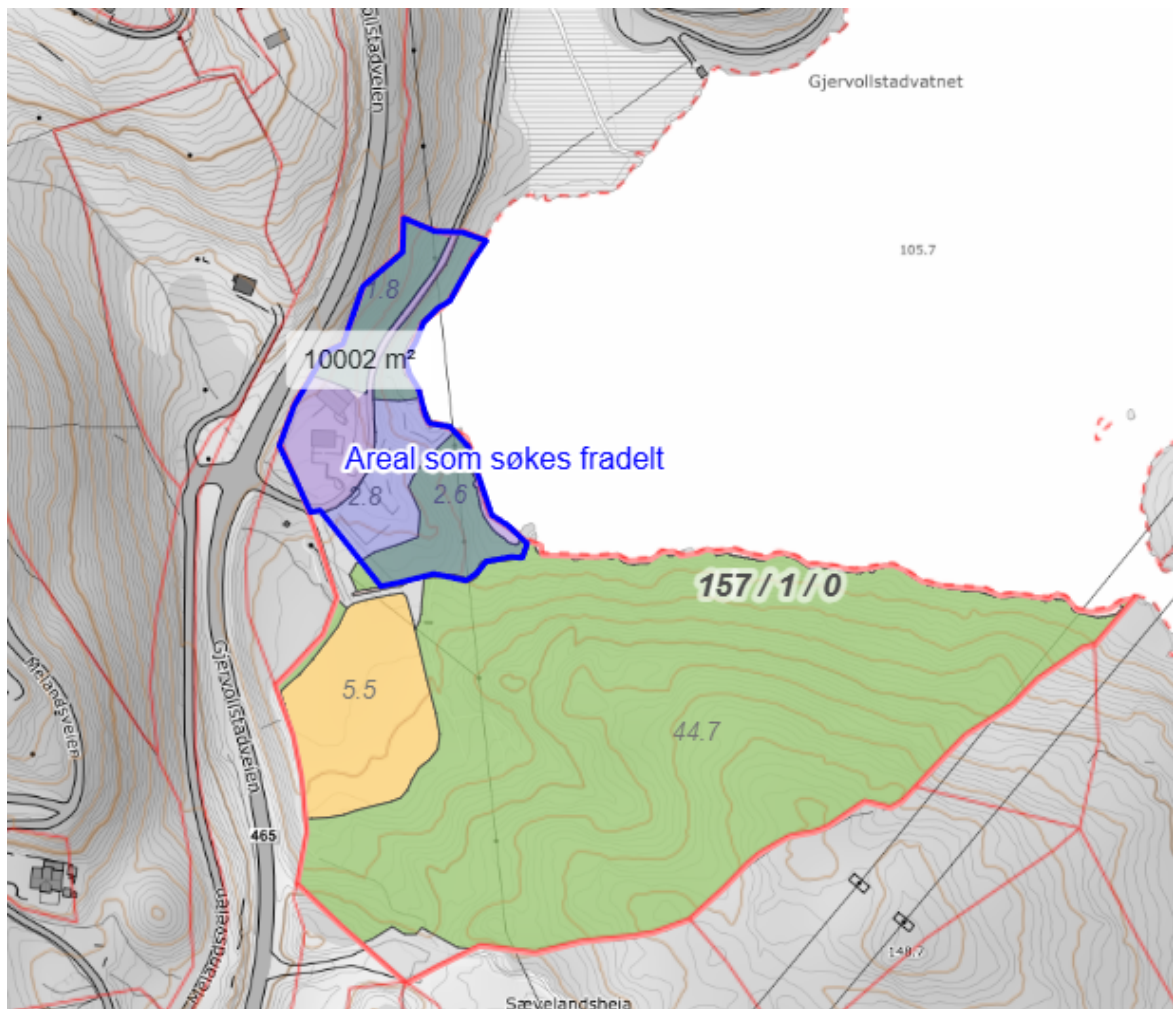
Saken gjelder søknad om fradeling av bebygd tun med ca. 10 daa tomt på 157/1, Gjervollstad. Øvrig areal på landbrukseiendommen skal selges som tilleggsjord.

Fradeling tilrås på vilkår om salg av øvrig areal på eiendommen som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon, at eier av fradelt tomt har gjerdeplikt for eget areal, samt at rett til atkomst langs vei gjennom fradelt areal må tinglyses for rettighetshavere dette gjelder.

Bakgrunn

Det er søkt om tillatelse til fradeling av bebygd tun på ca. 10 daa på 157/1, Gjervollstad. Eier skal beholde tomte selv og selge øvrig areal, ca. 52 daa ubebygd areal, som tilleggsgjord.

Figur 1 under viser eiendommen og arealet/tomta som søkes fradelt:



Figur 1.

Eiendommen er totalt 62,3 daa. Markslagsfordeling i henhold til gårdskart:

- 5,5 daa fulldyrka mark
- 50,3 daa produktiv skogsmark
- 3,5 daa annet markslag (jorddekt fastmark)
- 3 daa bebygd areal/tun

Se gårdskart med arealtabell i vedlegg.

Lovgrunnlag

Areal 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 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 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 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 løysningar 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 ein driftsmessig god løysing, 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 vareta omsynet til busetjinga i området. (Vår understreking)

Bruksstruktur

Eiendommen er liten, totalt 62,1 daa og kan vanskelig nyttes som en selvstendig driftsenhet i dag. Arealgrunnlaget for jordproduksjon er svært begrenset med kun 5,5 daa dyrka mark.

Vern av arealressursene

Arealet som søkes fradelt består av bebygd tun, jorddekt fastmark, skogsmark og vei.

Delingen fører ikke til at innmarksareal blir del av ei fradelt tomt.

Dyrka jordteig på 5,5 daa og ca. 45 daa sammenhengende produktiv skogsmark inngår i arealet som skal selges som tilleggsjord.

Driftsmessig løsning

Fradeling av store tomter er vanligvis ikke ønskelig. I dette tilfellet legges det vekt på at øvrig del av eiendommen skal selges som tilleggsjord. Det gir en akseptabel løsning.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fradelingen medfører ikke drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting

Bosetting endres ikke, huset på eiendommen brukes/skal fortsatt brukes som fritidsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for søker selv.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen negative konsekvenser.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen negative konsekvenser.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen negative konsekvenser.

Konklusjon

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

Det tilrås vilkår om at:

- Resten av eiendommen må selges, innen ett år, som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon
- Eier av fradelt bebygd tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet
- Rett til atkomst langs veien gjennom fradelt tomt må tinglyses for rettighetshavere dette gjelder.

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 25/02363.

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:

Trygve Øgreid, Ringvegen 8, 4351 KLEPPE

Melding om vedtak sendes:

Trygve Øgreid, Ringvegen 8, 4351 KLEPPE

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak 26/00258