



Arkivsak-dok. 26/01000-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

08.05.2026

21/26

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av ca. 0,5 daa fra 27/1 som tilleggsareal til fradelt tomt på 27/32, Dyngvoll

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av ca. 0,5 daa fra 27/1 som tilleggsareal til ubebygd tomt på 27/32, Dyngvoll. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal må sammenføres med tomta på 27/32
- Atkomst over fradelt areal må opparbeides som vist i vedlegg benevnt «Planlagt omlegging av vei for 27/33» slik at veirett og atkomst til denne eiendommen opprettholdes i samsvar med jordskifteavgjørelse, se saksutredningen.

Vedlegg

Søknad om fradeling av ca. 0,5 daa fra 27/1 som tilleggsareal til 27/32 - Dyngvoll
Kart - areal som søkes fradelt
Planlagt omlegging av vei for 27/33

Saken kort fortalt

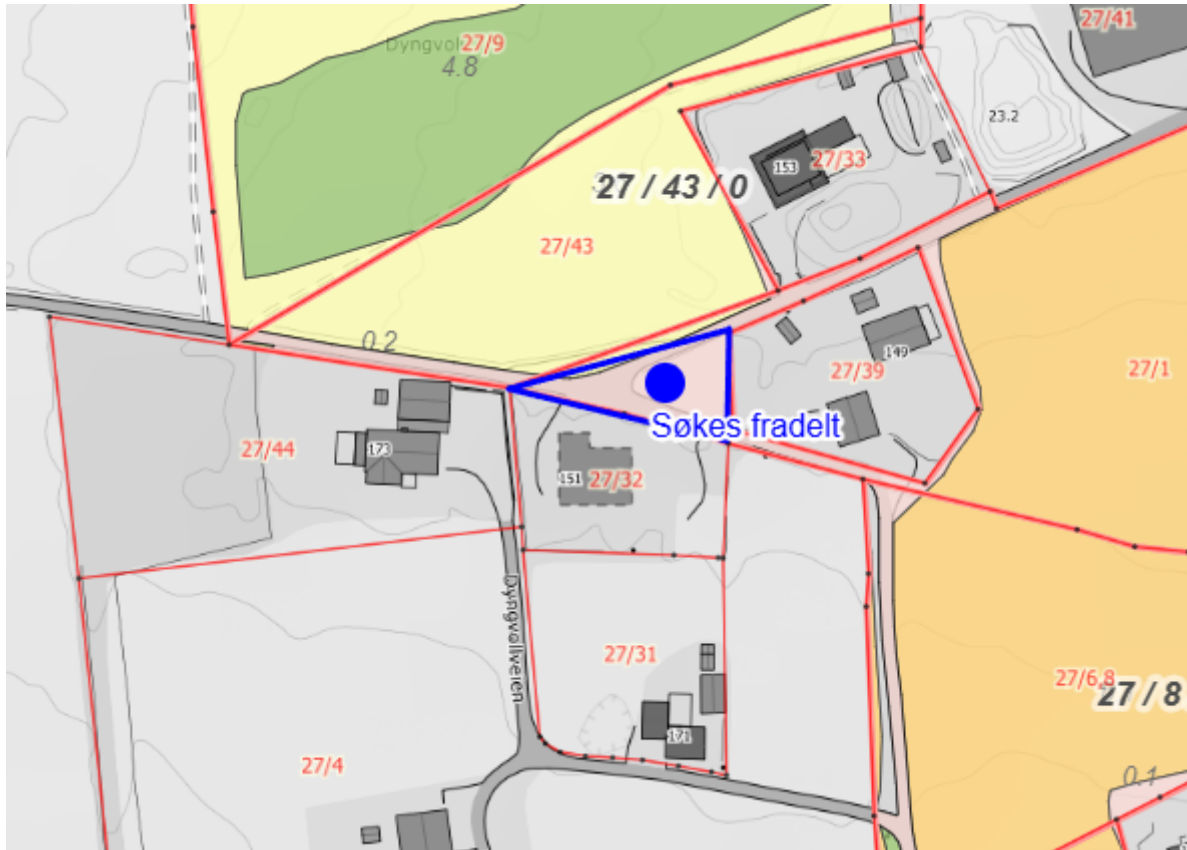
Søknaden gjelder fradeling av en ubebygd parsell på ca. 0,5 daa på 27/1 som tilleggsareal til ubebygd tomt på 27/32, Dyngvoll. Det er vei/atkomst over parsellen til annen, nærliggende fritidstomt i området.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling på vilkår om at fradelt areal sammenføres med tomta på 27/32 og at atkomst til fritidstomta på 27/33 opprettholdes.

Bakgrunn

Eier av landbrukseiendom på 27/1 har søkt om tillatelse til fradeling av en ubebyggt parsell på ca. 0,5 daa som tilleggsareal til ei ubebyggt tomt på 27/32, Dyngvoll.

Den ubebygde tomte eies av søkers far. Tilgrensende bebyggt tomt på 27/39 eies også av søkers far. Se arealet markert i kartutsnitt fra gardskart i figur 1 under.



Figur 1 – Areal som søkes fradelt markert med blå prikk/strek

Landbrukseiendommen er totalt 504 daa og har følgende markslagsfordeling:

- 254,9 daa fulldyrka mark
- 15,9 daa overflatedyrka mark
- 90,3 daa innmarksbeite
- 21,9 daa produktiv skog
- 106,4 daa annet markslag
- 14,6 daa bebyggt areal, vei

Eiendommen drives med produksjon av grovfôr, melkekyr, øvrige storfe og sau, 2 hester og 3 alpukka. Se eide arealer i vedlagte gardskart.

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 eiendom 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 eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eiendomen 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 eiendom har fleire registernemningar når eiendomen 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 eiendom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eiendom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eiendom 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 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.

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

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 er i dag uproduktivt på grunn av veikrysset som ligger på arealet. Fradeling har ingen negative konsekvenser for landbrukseiendommens bruksstruktur.

Vern av arealressursene

Fradelingen berører ikke produktive arealer på eiendommen.

Driftsmessig løsning

Fradeling har liten/ingen innvirkning på driftsmessig løsning.

I forbindelse med jordskiftesak i området ble flere gards- og driftsveier lagt om slik at veien på arealet som søkes fradelt kun skal brukes av eier av 27/32 og 27/39 - søkers far, og eierne av fritidstomta på 27/33 («Bunkeren på Dyngvoll»).

Ovennevnte jordskiftesak om gards- og driftsveier ble avgjort i Agder lagmannsrett 01.10.2024, saksnr. 23-099506AJA-ALG.

Fritidstomta har tinglyst veirett etter sak i Lista jordskifterett 16.09.2019, sak 18-045569REN-JFLE Dyngvoll, gnr 27.

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 og på vilkår, se kommunedirektørens innstilling.

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 26/01000

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:

Asbjørn Thorkildsen, Dyngvollveien 115, 4560 VANSE

Melding om vedtak sendes:

Asbjørn Thorkildsen, Dyngvollveien 115, 4560 VANSE

Kopi:

Teknisk forvaltning