



Arkivsak-dok. 26/00938-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

08.05.2026

22/26

Saksframlegg

Søknad om fradeling av bebygd tun på 157/3, Gjervollstad i forbindelse med generasjonsskifte

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av bebygd tun med ca. 4 daa tomt på 157/3, Gjervollstad.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Tomta må avgrenses slik at det ikke fradeles jordbruksareal (dyrka mark/innmarksbeite) som tomteareal. Markslagsgrenser i gardskart avgjør markslag ifbm dette.
2. Fradelt tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet, gjerdeplikten må tinglyses.
3. Atkomst til tomta, langs Gjervollstadveien fra rv. 465, samt atkomst for eier av landbrukseiendommen over fradelt bebygd tun, må tinglyses
4. Bebygd boligtomt på 157/22 må sammenføres med landbrukseiendommen på 157/3.

Vedlegg

Søknad om fradeling av tomt med påstående eldre bygninger - 157/3, Gjervollstadveien 264
Følgeskriv - fødselsdato sladdet
Situasjonsplaner datert 18.04.26
Utskrifter fra Nibio gårdskart

Saken kort fortalt

Eierne av landbrukseiendom på 157/3, Gjervollstad søker om tillatelse til fradeling av eksisterende tun/driftssenter med bygninger i forbindelse med forestående generasjonsskifte.

Bolighus på annen fradelt tomt skal sammenføres med landbrukseiendommen.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling på vilkår, se kommunedirektøren sin innstilling.

Bakgrunn

Det er søkt om tillatelse til fradeling av dagens tun med bygninger på landbrukseiendom på 157/3 på Gjervollstad i forbindelse med forestående generasjonsskifte.

I tillegg til landbrukseiendommen eies ubebygde tomter og andre, ubebygde landbruksarealer. Totalt omfatter generasjonsskiftet ca. 3340 daa ubebygd eiendom.

Eiendommene skal overdras til sønnen som bor på bebygd tomt på 157/22. Boligtomta ble fradelt fra 157/3 i 2006 og skal sammenføres med, og bli nytt driftssenter på landbrukseiendommen.

Figur 1 under viser eksisterende tun og areal som søkes fradelt/søkernes kart:



Figur 1 – søkers kart

Arealer som inngår i overdragelsen i henhold til gardskart/søkernes opplistning:

- 35,7 daa fulldyrka mark
- 49 daa innmarksbeite
- 1231,3 daa produktiv skog
- 2000,4 daa annet markslag
- 27,1 daa bebygd areal, vei og vann

Totalt 3343,5 daa inkludert tomta som søkes fradelt.

Jordbruksarealene drives ved utleie på 10-årig skriftlige kontrakter. Eierne driver skogen med hogst, vedproduksjon og planting.

Se mer i redegjørelse i vedlagte følgeskriv til søknaden.

Se gardskart med arealtabell for hvert enkelt gnr/bnr i søkers vedlegg: Utskrifter fra NIBIO 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 eighet som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eighet når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eighet 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 eighet 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 eighet vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eighet. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eighet 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 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

Landbrukseiendommen og øvrig eide arealer ligger i et større område nord i Herad på kommunegrensa til Kvinesdal. Arealene er spredt på 5 gnr: 156-Åsen, 157-Gjervollstad, 158-Meland, 161-Røynesbogen og 162-Bjelland. Eiendommene består av store skog- og utmarksarealer.

Vern av arealressursene

Arealet som søkes fradelt består av bebygd tun med flere eldre bygg. Ihht søkers kart inngår noe dyrka mark og innmarksbeite i tomta som søkes fradelt.

Driftsmessig løsning

Driftsmessig løsning endres ikke ut over at nytt driftssenteret blir i området nord for Gjervollstadvannet, der sønnen sitt bolighus ligger i dag.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

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

Bosetting

Bosetting endres ikke. Søkerne skal fortsatt bruke huset som søkes fradelt som helårsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for partene i saken

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 på vilkår som ivaretar hensynet til vern av produktive jordbruksarealer, framtidig drift av landbrukseiendommen (jfr. vilkår om gjerdeplikt for eier av fradelt tomt), tinglyst atkomst til fradelt tomt og at det fortsatt skal være bolighus på eiendommen (jfr. vilkår om sammenføring av bolig på 157/22 med 157/3). Se kommunedirektøren sin 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 26/00938.

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:
Kjell Stene, Gjervollstadveien 264, 4550 FARSUND*

Melding om vedtak sendes:

Kjell Stene, Gjervollstadveien 264, 4550 FARSUND

Marit Hamre Stene, Gjervollstadveien 264, 4550 FARSUND

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak DELE-2600160