



Arkivsak-dok. 26/01070-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

29.05.2026

25/26

Saksframlegg

Søknad om fradeling av parsell på ca. 1,13 daa fra 222/16 som tilleggsareal til 222/4, Viestad

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av parsell på ca. 1,13 daa fra 222/16 som tilleggsareal til 222/4, Viestad.

Det settes vilkår om at fradelt areal må sammenføres med 222/4, Viestad

Vedlegg

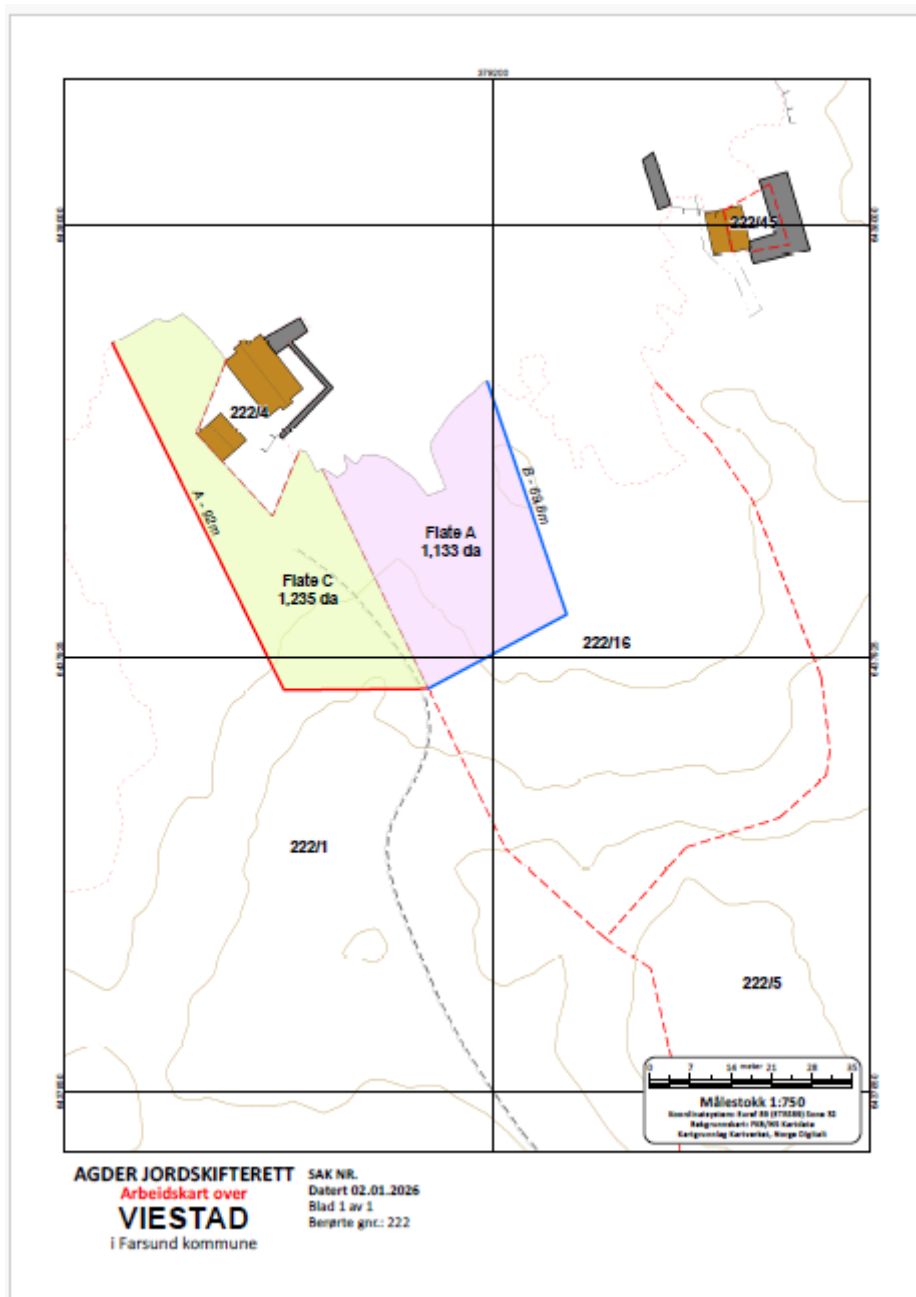
Søknad om dispensasjon for fradeling av parsell fra 222/16 som tilleggsareal til 222/4, Viestad, Sak 26-053700REN-JAGD/JFLE
Arbeidskart Viestad gnr. 222 bnr. 1, 16 og 4 datert 02.01.2026
Gardskart 222-16

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av en parsell på ca. 1,13 daa som grenser til fjorden på 222/16, Viestad. Søknaden er sendt av Agder Jordskifterett og fremmes i forbindelse med pågående jordskiftesak i området.

Fradeling tilrås på vilkår om at fradelt areal må sammenføres med 222/4, Viestad.

Se utklipp av kart fra søknad i figur 1 på neste side og vedlagte kartutsnitt fra gardskart.



Figur 1 – kart fra søknaden

Bakgrunn

Agder jordskifterett har, i forbindelse med pågående jordskiftesak 26-053700REN-JAGD/JFLE Viestad, søkt om tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1,13 daa som grenser til fjorden på 222/16. Arealet skal legges til 222/4, Viestad.

Eiendommen 222/16 er en ubebygd skog/utmarksteig som grenser til Lyngsvåg fjorden på Viestad. Arealet er klassifisert som produktiv skogsmark i gardskart.

222/4 er en landbrukseiendom og har fra før ei fradelt, bebygd sjøbutomt nær parsellen som søkes fradelt, se figur 1.

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 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 momenter etter naturmangfoldloven eller jordloven §12 som er til hinder for å tillate fradeling på vilkår om at fradelt areal sammenføres med 222/4.

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 er i dette tilfellet så lite at det ikke påvirker bruksstruktur i området.

Vern av arealressursene

Fradeling endrer ikke arealbruksformål, arealet ligger i LNF-område og ny/annen arealbruk vil være søknadspliktig.

Driftsmessig løsning

Fradelingen påvirker ikke driftsmessige løsninger i området.

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

Fradeling har ingen innvirkning på bosetting i område.

Økonomiske konsekvenser

Økonomiske konsekvenser 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 foreligge forhold som er til hinder for å tillate fradeling.