



Arkivsak-dok. 26/01281-3
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

28.08.2026

30/26

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av ca. 40 kvm fra 220/4 som tilleggsareal til 220/13 - Tranevåg

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av ca. 40 m² fra 220/4 som tilleggsareal til 220/13 – Tranevåg.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal må sammenføres med bebygd tomt på 220/13
- Eier av bebygd tomt med tilleggsareal har gjerdeplikt i grense mot areal som betes/kan bli beitet.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 220/4 som tilleggsareal til 220/13, Tranevågsveien
Situasjonsplan

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av ca. 40m² fra landbrukseiendom på 220/4, Tranevåg.
Arealet skal legges til bebygd tomt på 220/13 og benyttes til parkering.
Arealet består av produktiv skogsmark.

Fradeling tilrås på vilkår om sammenføring av arealet med tomta på 220/13 og at utvidet tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

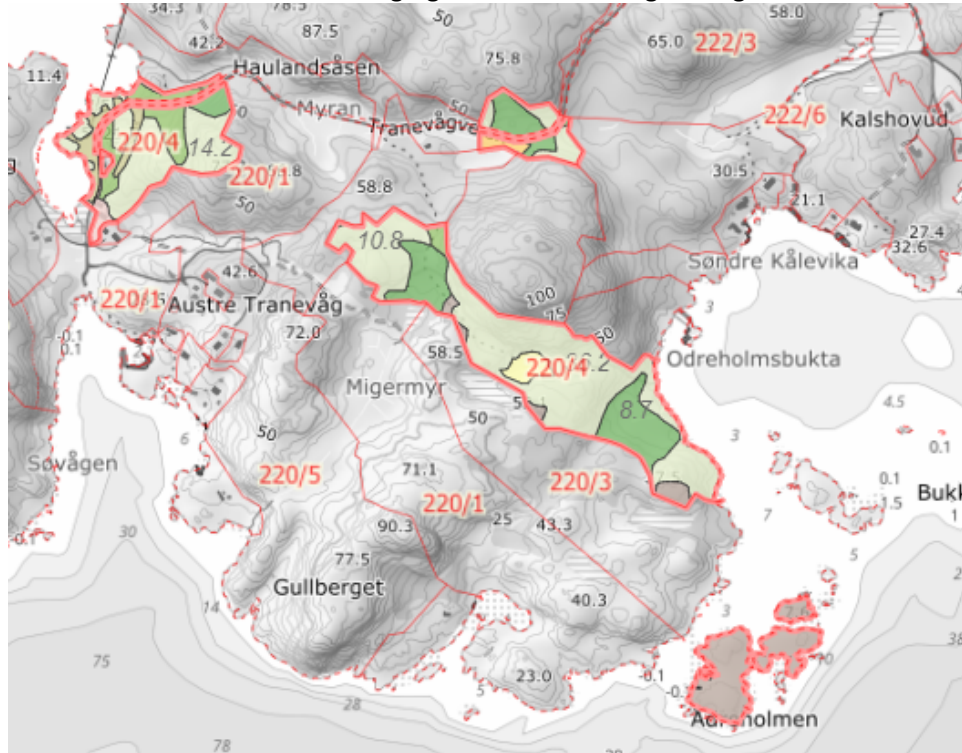
Bakgrunn

Det er søkt om tillatelse til fradeling av ca. 40 m² fra landbrukseiendom på 220/4, Tranevåg.
Arealet skal legges til bebygd tomt på 220/13 og brukes til parkeringsplass.
Landbrukseiendommen er totalt 126,1 daa fordelt på flere spredte teiger.

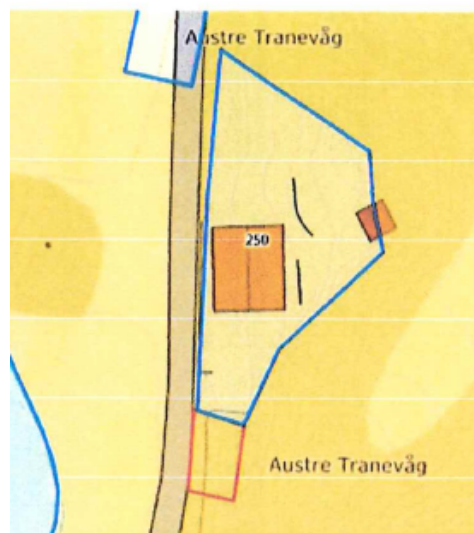
Eiendommen har følgende markslagsfordeling i henhold til gardskart:

- 1,3 daa fulldyrka mark
- 2,4 daa innmarksbeite
- 29,9 daa produktiv skog
- 90,5 daa annet markslag
- 2,0 daa bebygd areal

Figur 1 under viser landbrukseiendommen og figur 2 illustrerer avgrensning av arealet som søkes fradelt:



Figur 1 – gardskart som viser eiendommen



Figur 2 – detaljkart av som viser areal som søkes fradelt med rød strek

Lovgrunnlag

Arealet som søkes fradelt er avsatt til LNF-område i kommunedelplan for kystsonen i Spind. 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 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

Naturmangfoldloven:

Det er ikke registrerte kulturminner, 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 lite og inntil tomte på 220/13 langs Tranevågveien.

Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å ha negative konsekvenser for bruksstrukturen til landbrukseiendommen.

Vern av arealressursene

Teigen som søkes fradelt består av produktiv skogsmark, fradelingen berører ikke innmarksareal.

Driftsmessig løsning

Fradelingen vurderes å ha ingen/svært liten innvirkning på driftsmessig løsning.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

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

Bosetting

Bosetting endres ikke, eiendommen som arealet skal legges til benyttes til fritidsformål.

Økonomiske konsekvenser

Saken har kun økonomiske konsekvensen 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 på vilkår.

Det tilrås vilkår om at:

- Fradelt areal må sammenføres med bebygd tomt på 220/13
- Eier/eiere av boligtomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet

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 26/01281

Videre saksgang

Ved tillatelse til deling oversendes kopi av vedtaket i utvalget for landbruk 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:

John Arild Johansen, Montjønnaasen 8, 4700 VENNESLA

Melding om vedtak sendes:

John Arild Johansen, Montjønnaasen 8, 4700 VENNESLA

Liv Lyngsvåg, Abraham Berges Vei 11, 4560 VANSE

Teknisk forvaltning, her – sak 26/01267 – DELE-26/00225