



Arkivsak-dok. 26/01558-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

28.08.2026

28/26

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av bebygd tun med ca. 2,7 daa tomt på 200/1, Spindanger

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av bebygd tun med ca. 2,7 daa tomt på 200/1, Spindanger.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tomta må 1) avgrenses inntil og nord for Fladenveien slik at veigrunn ikke inngår i tomtearealet og 2) få en hensiktsmessig avgrensing i nordvest ved å følge dagens eiendomsgrense mot naboeiendom på 200/6,8.
- Eier av fradelt tomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

Vedlegg

Søknad om fradeling av bebygd parsell på ca. 2,7 daa - 200/1

Søknad om fradeling side 2

Supplering - Revidert følgeskriv/dispensasjonssøknad - fradeling av bebygd parsell - 200/1

Situasjonsplan 28.07.26

Målebrev tidl. bnr. 46

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av ei bebygd tomt på ca. 2,7 daa på 200/1, Spindanger. Tomta er bebygd med eldre våningshus og løe.

Fradeling tilrås på vilkår om at tomta må 1) avgrenses inntil og nord for Fladenveien slik at veigrunn ikke inngår i tomtearealet og 2) få en hensiktsmessig avgrensing i nordvest mot naboeiendom på 200/6,8.

Bakgrunn

Eier av 200/1, Spindanger ønsker å dele fra våningshus og løe med ca. 2,7 daa tomt.

Huset er fra begynnelsen av 1800-tallet og er SEFRAK-registrert. Løa i tunet er bygd ca. 1900 og er også SEFRAK-registrert.

En driftsbygning fra første halvdel av 1970-tallet beliggende lenger sør på eiendommen, skal fortsatt høre til landbrukseiendommen.

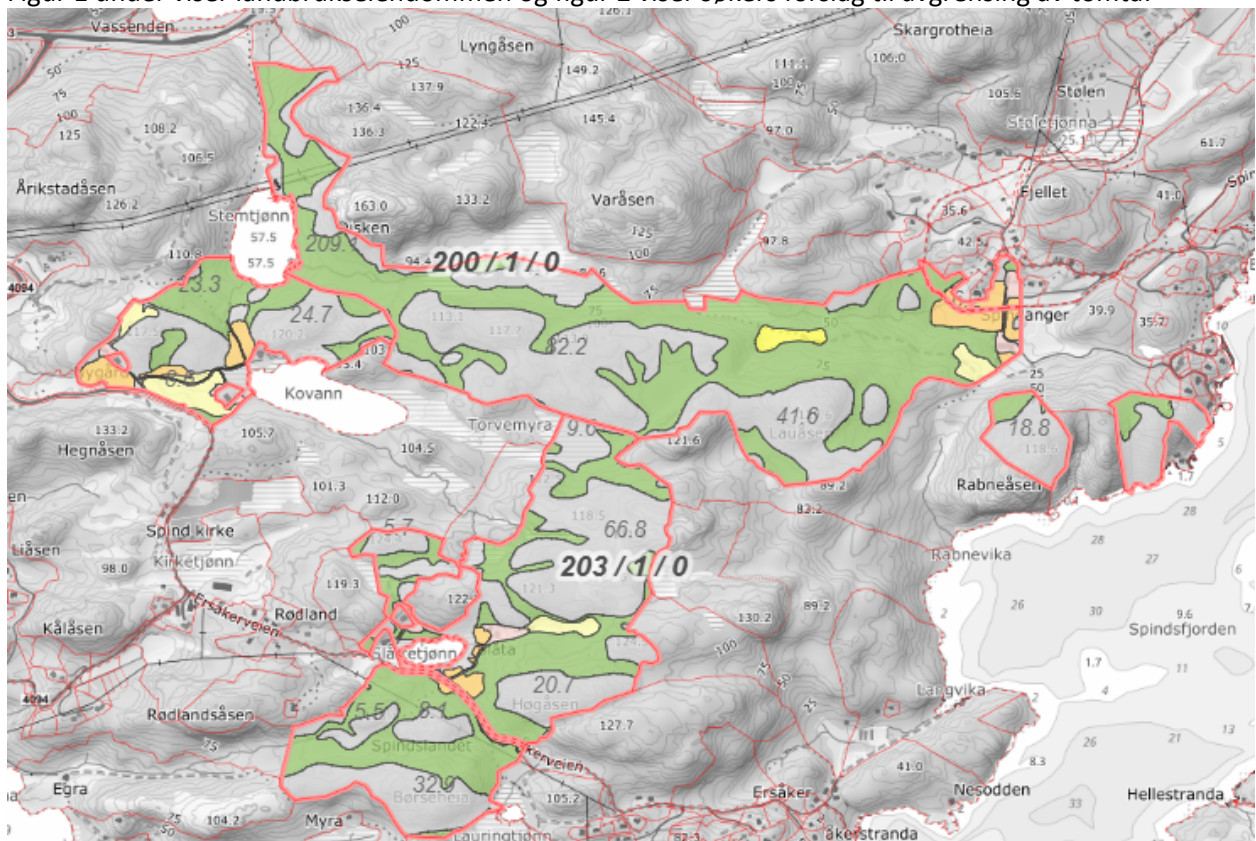
Eiendommen inngår som del av søkers driftsenhet på 203/1, Rødland der søker er bosatt.

Driftsenheten har følgende markslagsfordeling:

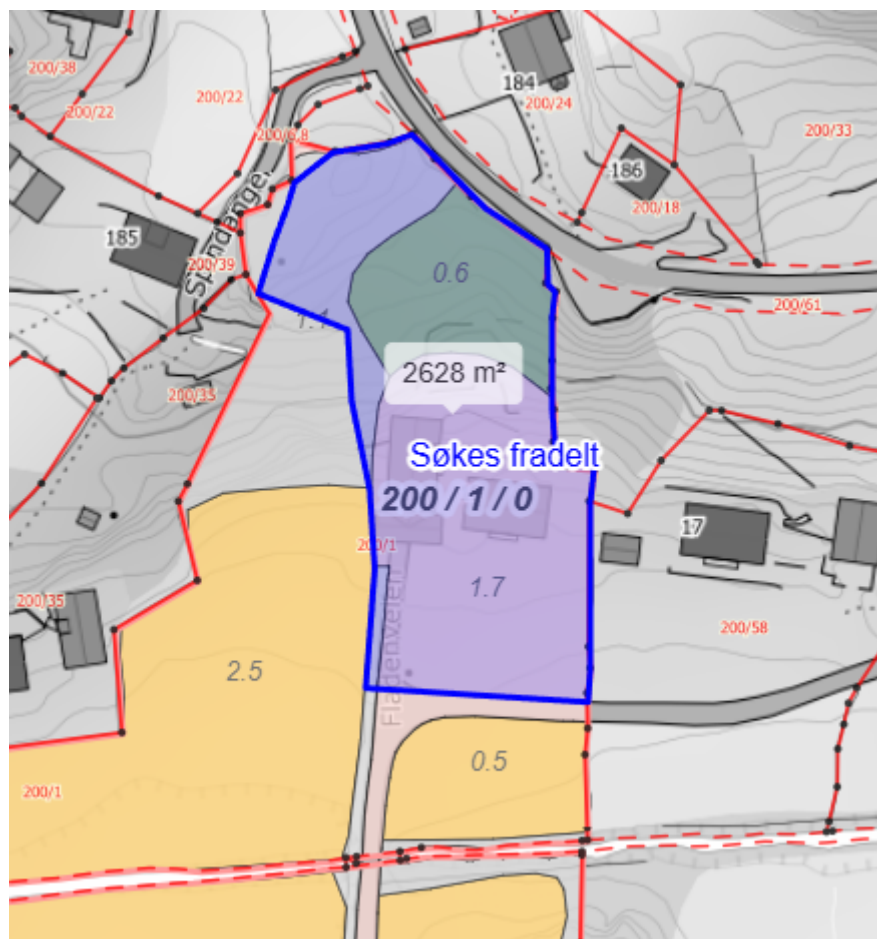
- 28,3 daa fulldyrka mark
- 4,7 daa overflatedyrka mark
- 21,3 daa innmarksbeite
- 392,5 daa produktiv skog
- 436,7 daa annet markslag
- 10,7 daa bebyggt areal, vei m.m.

Jordbruksarealer drives ved utleie og søker driver skogen selv.

Figur 1 under viser landbrukseiendommen og figur 2 viser søkers forslag til avgrensning av tomta:



Figur 1 – Gardskart av driftsenheten på 203/1, Rødland



Figur 2 – Søkers forslag til avgrensning av tomta

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 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 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 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. (Vår understreking)

Bruksstruktur

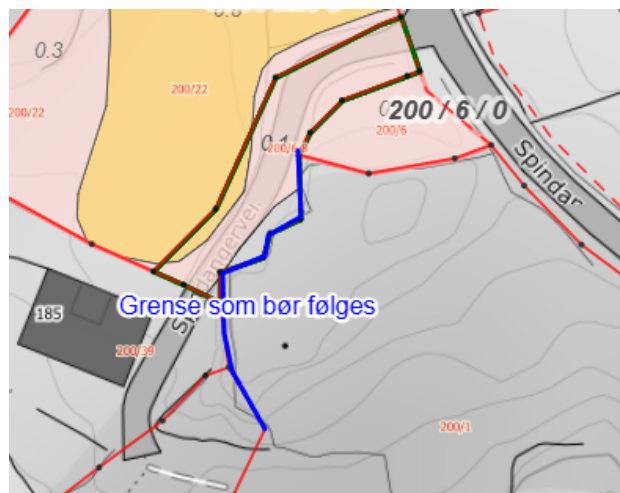
Det gamle tunet på 200/1 ligger i utkanten av landbrukseiendommen. Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å ha negative konsekvenser for bruksstrukturen.

Søkers avgrensning av tomta:

Søker har avgrenset tomta slik at to små parseller blir liggende på 200/1 i grense mot annen naboeiendom på 200/6,8 i nordvest.

Dette vurderes ikke hensiktsmessig. Tomta bør avgrenses i eksisterende grense mot 200/6,8.

Se utklipp av området/grensen dette gjelder markert med blå strek i figur 3 under:



Figur 3 – dagens eiendomsgrense mot 200/6,8 markert med blå strek

Vern av arealressursene

Tomta berører ikke innmarksareal. En teig på 0,6 daa produktiv skogsmark nord for tunet inngår i tomtearealet. På grunn av beliggenheten bør denne teigen inngå i tomta og ikke høre til landbrukseiendommen, da den blir liggende isolert fra øvrige arealer på landbrukseiendommen.

Driftsmessig løsning

Fradelingen vurderes ikke å ha negativ innvirkning på driftsmessig løsning.

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 i forbindelse med fradelingen, våningshuset har ikke fast bosetting.

Økonomiske konsekvenser

Saken har kun økonomiske konsekvenser for søker

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:

- Tomta må 1) avgrenses inntil og nord for Fladenveien slik at veigrunn ikke inngår i tomtearealet og 2) få en hensiktsmessig avgrensing i nordvest ved å følge dagens eiendomsgrense mot naboeiendom på 200/6,8.
- Eier/eiere av fradelt tomt 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 26/01558.

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:

Arnt Abrahamsen, Ertsåerveien 58, 4550 FARSUND

Melding om vedtak sendes:

Arnt Abrahamsen, Ertsåerveien 58, 4550 FARSUND

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak – DELE-26/00279 – 26/01557