



Arkivsak-dok. 26/01742-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

25.09.2026

36/26

Saksframlegg

Søknad om deling av driftsenhet bestående av 187/10, 49 Sævik - 194/8 Grobo - 196/1, 12 Dåreid

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, innstiller med hjemmel i jordloven §12 på tillatelse til fradeling av 194/8 Grobo fra driftsenhet på gnr/bnr 187/10 m.fl.

Etter vurdering av kriteriene som er satt for å avgjøre om en eiendom skal inngå i en driftsenhet konkluderes det med at eiendommen kan fradeles.

Det vises til vurderingen for begrunnelse.

Saken sendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Gardskart med arealtabeller - alle eiendommene

Søknad om deling av driftsenhet på 187/10,49 Sævik - 194/8 Grobo - 196/1,12 Dåreid

Saken kort fortalt

Eier av en driftsenhet med landbrukseiendommer på Sævik, Grobo og Dåreid søker om tillatelse til å dele fra en av eiendommene.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling av 194/8, Grobo fra driftsenhet på 187/10 m.fl. Det vises til saksutredningen for begrunnelse.

Bakgrunn

Det er søkt om tillatelse til å dele en eksisterende driftsenhet med eiendom på 187/10/,49 Sævik, 194/8 Grobo og 96/1,12 Dårleid. Eiendommen på 194/8 Grobo søkes fradelt for overdragelse til ene sønnen. Øvrige eiendommer skal beholdes som i dag og planlegges overdratt til andre sønnen.

Driftsenheten er i dag totalt 392,1 daa og har følgende markslagsfordeling:

- 22,3 daa fulldyrka mark
 - 1,3 daa innmarksbeite
 - 237,6 daa produktiv skog
 - 127,3 daa annet markslag
 - 3,3 daa bebygd areal
- Sum 392,1 daa

Jordbruksarealet har vært drevet ved utleie til to ulike leietakere. På 194/8 Grobo har familien brukt å ta ut ved til eget forbruk.

Søker opplyser at han overtok/arvet eiendommene på Sævik og Dårleid etter foreldrene og at han ett år senere kjøpte eiendommen på Grobo fra en annen slektning. Det er bolig på Sævik, eiendommene på Dårleid er ubebygde. Det er bolig på Grobo.

Se flere detaljer og begrunnelse i vedlagte søknad.

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 forpakting, 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 offentlig 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.

FOR-2003-12-08-1479 forskrift om overføring av myndighet til kommunen, statsforvalteren, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven:

§3. Statsforvalterens myndighet, pkt.4 spørsmålet om en eiendom med flere registernummer må regnes som en driftsenhet etter jordloven §12 sjette ledd.

Om driftsenhet (gjelder for denne saken)

På Landbruksdirektoratet sin nettside

<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/deling>

omtales driftsenhet og momenter som skal vektlegges ved vurdering av om flere landbrukseiendommer, eid av samme person, må anses som en driftsenhet:

- er eiendommene egnet til å drives sammen
- har de vært drevet sammen
- er de eid av samme person ved en tilfældighet

Videre står det at det ikke er automatikk i at flere matrikelnumre regnes som en eiendom (driftsenhet) når de er eid av samme person. Dette må prøves konkret av forvaltningen.

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 avgjørelse 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

Eiendommene ligger svært spredt.

Bruksstrukturen vurderes ikke hensiktsmessig for å kunne drive eiendommene rasjonelt.

Det er bl.a. stor kjøreavstand med landbruksutstyr mellom Sævik, Grobo og Dårleid.

Vern av arealressursene

Eiendommen som søkes fradelt på Grobo er totalt 77,2 daa og består av 6,9 daa fulldyrka mark, 1,2 daa innmarksbeite, 39,8 daa produktiv skogsmark, 28,1 daa annet markslag og 1,2 daa bebygd areal. Arealressursene blir ivaretatt selv om eiendommen ikke lenger blir en del av dagens driftsenhet.

Det vil fortsatt være driveplikt på innmarksarealene på eiendommen (dyrka mark og innmarksbeite).

Driftsmessig løsning

Fradelingen av eiendommen på Grobo vurderes å ha liten innvirkning på driftsmessig løsning. Det er, og vil fortsatt være, stor avstand mellom eiendommene som inngår i driftsenheten. Gjenværende eiendommer på Sævik og Dåreid ligger lengst fra hverandre.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

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

Bosetting

Bolighuset på Grobo er i dag ubebodd. Bosettingen endres dersom eiendommen overtas av ny eier og tilflyttes.

Driftsenhet

Følgende momenter skal vurderes ved avgjørelse om en eiendom inngår i en driftsenhet:

- *er eiendommene egnet til å drives sammen*
- *har de vært drevet sammen*
- *er de eid av samme person ved en tilfældighet*

Avstanden mellom alle eiendommene som inngår i driftsenheten er stor – de vurderes ikke godt egnet til å drives sammen. Beliggenheten er til hinder for rasjonell drift av jordbruksarealene. Skogarealet kan lettere drives med avstand mellom eiendommene ifbm hogst, rydding, planting osv.

Jordbruksarealene på eiendommene drives ved utleie til to ulike leietakere.

Eiendommene har vært drevet av ulike leietakere i en årrekke.

Søker overtok eiendommene på Sævik og Dåreid etter foreldrene i 2003.

Eiendommen på Grobo ble kjøpt fra en annen slektning i 2004.

Søker skriver i søknaden at det ikke var han sitt ønske at denne eiendommen skulle inngå i driftsenheten, men at han oppfattet dette som en plikt.

Etter kulepunkt 3 i momentlisten over kan det ikke hevdes at eiendommene er eid av samme eier ved en tilfældighet. Kjøpet av eiendommen på Grobo var en bevisst handling.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for søker

Konsekvenser for barn og unge

Ingen negative konsekvenser

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen negative konsekvenser

Konsekvenser for folkehelse

Ingen negative konsekvenser

Konklusjon

Ut fra momentene som skal vektlegges ved vurdering av om flere landbrukseiendommer, eid av samme eier, utgjør en driftsenhet vurderes det i denne saken at 194/8 Grobo ikke oppfyller kravene for fortsatt å måtte være en del en driftsenhet sammen med 187/1, 49 Sævik og 196/1, 12 Dåreid.

Driftsenheten på Sævik-Dåreid og eiendommen på Grobo kan etter kommunen sin vurdering derfor selges hver for seg.

Kommunens innstilling sendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.