



Arkivsak-dok. 26/01798-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

25.09.2026

38/26

Saksframlegg

Søknad om fradeling av to ubebygde teiger landbruksareal for salg som tilleggsjord fra 6/19, Lunde

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av to frittliggende, ubebygde teiger landbruksareal på 6/19, Lunde.

Tillatelsen gis på vilkår om at fradelte teiger selges som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon eller som kan overta konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap.

Vedlegg

Søknad om deling 03.09.26

Følgeskriv 03.09.26

Gardskart med markslagsfordeling

Saken kort fortalt

Eier av en liten landbrukseiendom på 6/19 Lunde, søker om tillatelse til fradeling av to frittliggende, ubebygde teiger i LNF-område for salg som tilleggsjord i nær slekt. Søker driver i dag eiendommen ved utleie av jordbruksarealene til påtenkt kjøper.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling på vilkår om at fradelte teiger selges som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon eller som kan overta konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap.

Bakgrunn

Søkers eiendom er totalt 83,2 daa. Arealene er fordelt på 3 spredt liggende teiger:

- Bebyggd teig på 10,9 daa ligger mellom Lundeveien – Lundevågen
- Jordbruksteig på 25,6 daa ligger nord for Lundeveien/sør for Kaneheia
- Utmarksteig på 46,7 daa ligger like nordøst for Skjolnesveten

Se vedlagte gardskart med markslagsfordeling.

Jordbruksarealet drives ved utleie til broren som driver et familiebruk på 5/3, Fjellestad. Søker ønsker å selge de to ubebygde teigene som tilleggsareal til broren.

Landbrukseiendommen på Fjellestad er totalt 135,9 daa - derav 93,2 daa fulldyrka mark og 21,8 daa innmarksbeite. Bruket drives med ammekyr/ungdyr.

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 offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova §3-7.

Dersom deling ikkje er rekvidert 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

Søkers eiendom er liten, og arealene er fordelt på tre spredte teiger. Det vurderes ikke så avgjørende beholde dagens bruksstruktur at søknaden må tilrås avslått.

Vern av arealressursene

Teigene som søkes fradelt ønskes solgt til broren som eier annet bruk i området. Arealressursen skal derfor tas vare på og utnyttes som del av en større driftsenhet.

Driftsmessig løsning

Fradeling og salg som tilleggsjord til broren som i dag driver den dyrka marka på søkers bruk vurderes som en god driftsmessig løsning. Kjøpers bruk styrkes med større andel eid areal.

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, søker er bosatt på bebygd teig på dagens eiendom.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for søker og ev. kjøper

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 deling som omsøkt på vilkår.

Det tilrås villkår om at fradelte teiger selges som tilleggsjord til kjøper som kan få konsesjon eller som kan overta konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap.

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 26/01798.

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:

August Tønnessen, Lundeveien 132, 4550 FARSUND

Melding om vedtak sendes:

August Tønnessen, Lundeveien 132, 4550 FARSUND

Kopi:

Teknisk forvaltning, DELE-26/00357, Public sak: 26/01844