



Arkivsak-dok. 24/01931-4
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	01.11.2024

Saksframlegg

Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifbm søknad om deling - 172/7, Drange

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omdisponering av ca. 0,7 dekar fulldyrket mark på landbrukseiendommen 172/7 som omsøkt.

Tillatelsen betinger at det gis påfølgende tillatelse til fradeling av boligtomt i egen delingssak etter jordlovens § 12.

Tillates ikke fradeling, faller tillatelsen til omdisponering bort.

Utvalg for landbruk gir fullmakt til administrasjonen for behandling av videre fradeling etter jordlovens § 12.

Vedlegg

Søknad om fradeling - 172/7

Saken kort fortalt

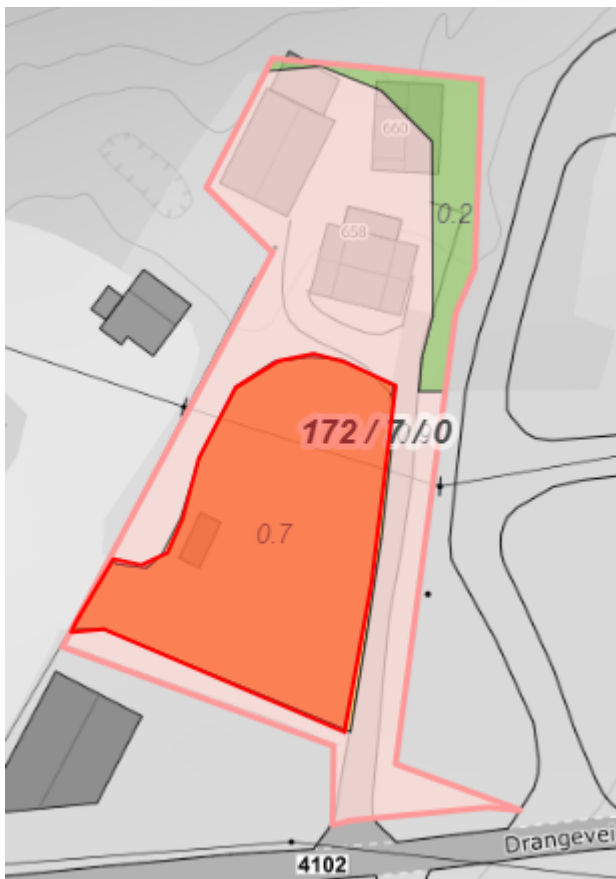
Eier av landbrukseiendommen 172/7 søker om fradeling av en parsell med påstående bolighus, garasjer. Det opplyses i søknaden at fordelene med fradelingen er at søkers søster skal overta og at bygninger blir ivaretatt og benyttet. Videre opplyses det at den dyrka marka på teigen er i drift i dag, men er lite og har liten betydning for den totale formengden for søkers jordbruksproduksjon.

På grunn av at arealet som søkes fradelt består av fulldyrket jord må det foreligge en tillatelse til omdisponering av arealet etter jordlovens § 9 før søknad om fradeling kan behandles.

Omsøkt fradeling berører 0,7 dekar fulldyrket mark.

Landbrukseiendommen 172/7 er en del av driftsenheten 175/1 (m fler). I følge gårdskart har landbrukseiendommen følgende arealstatistikk:

- 47,4 dekar fulldyrket jord
 - 13,4 dekar overflatedyrket jord
 - 12,1 dekar innmarksbeite
 - 691,4 dekar produktiv skog
 - 62,3 dekar myr uten skog
 - 148,6 dekar jorddekt fastmark
 - 705,7 dekar skrinnt fastmark
 - 9,9 dekar bebygd, vei, vann, etc
- Totalt 2275,4 dekar**



Figur 1. Omsøkt omdisponering markert i rødt. ca. 0,7 dekar fulldyrket jord. Tomt som søkes fradelt er dagens eiendomsgrenser for teigen.

Omsøkt areal er avsatt til LNF formål spredt boligbygging i kommuneplanens arealdel.

Lovgrunnlag

Omdisponering skal vurderes både etter naturmangfoldloven §7 og etter jordloven §9.

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:

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar. (saksbehandlers understreking)

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Vurdering

Naturmangfoldloven

Omdisponering medfører i dette tilfellet ikke så vesentlige konsekvenser i forhold til noen av prinsippene som skal vurderes etter naturmangfoldloven §§8-12 at søknaden må tiltrås avslått:

- Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig (§8,9)
- Omdisponering øker ikke belastningen på økosystemet (§10)
- Omdisponering fører ikke til miljøforringelse (§11)
- Omdisponering skader ikke naturmangfold (§12)

Jordlovens § 9

Hensynet til godkjente planer:

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål, spredt boligbygging.

Omdisponeringen må derfor godkjennes etter jordlovens § 9.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet.

Bestemmelsen tar sikte på å bidra til å nå det grunnleggende formålet for jordvernet, som er å sikre matproduserende areal. Ved fradeling av dyrket mark som del av boligtomt reduseres

andel dyrket mark på gjenværende landbruksareal tilsvarende. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å omdisponere/ fradele fulldyrket mark til tomteareal. I dette tilfellet er det snakk om et areal på 0,7 dekar fulldyrket jord som ligger i tilknytning til teigen som søkes fradelt. Arealet er inneklemmt, og etter hensynet til arronderingsmessig utforming, vurderes omdisponering til å ikke være til vesentlig ulempe for fremtidig jordbruksproduksjon. Omdisponering fører ikke til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Hensynet til kulturlandskapet:

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Omdisponering som omsøkt fører ikke til konsekvenser for kulturlandskapet i seg selv.

Samfunnsnyttene omdisponeringen vil gi:

Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, som går inn under bestemmelsen. Nyttene er i dette tilfellet for søker selv.

Om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon:

Areal som tillates omdisponert og fradelt til tomteareal tilbakeføres svært sjelden til jordbruksproduksjon. I dette tilfellet vurderes arealet varig omdisponert til tomteareal dersom tomta tillates fradelt.

Konklusjon

Arealet som søkes omdisponert er for å få en arronderingsmessig utforming av omsøkt tomt. Konsekvensen en omdisponering vil gi vurderes derfor i dette tilfellet ikke så stor at omdisponering frarås.

Tillates ikke fradeling som omsøkt, faller grunnlaget for omdisponering bort. Se forslag til vedtak.

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 24/01931

Saksbehandlingsgebyr.

Det er ikke gebyr for behandling av søknad om omdisponering etter jordloven §9.

Melding om vedtak sendes:

Olav Lohndal Frestad, Østre Høylandsvei 9, 4580 Lyngdal