



Arkivsak-dok. 24/02229-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	01.11.2024

Saksframlegg

Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifbm søknad om deling 6/19, Lunde

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, avslår med hjemmel i jordloven §9 søknad om omdisponering av ca. 1 dekar fulldyrka mark på landbrukseiendommen 6/19, Lunde.

Avslaget begrunnes med at en omdisponering som omsøkt er i strid med både kommuneplanens bestemmelser og nasjonale mål om vern av matjord.

Vedlegg

Ber om behandling-uttalelse etter jordlov - fradeling - 9/16
Søknad om fradeling av parsell fra 6/19 Lunde
Situasjonsplan 14.11.23

Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendommen 6/19 søker om fradeling av ca 3,2 dekar tomt med påstående bolighus og lagerbygg. Det opplyses i søknaden at fordelene med fradelingen er å etablere en mer hensiktsmessig oppdeling av en større eiendom.

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

Omsøkt fradeling består av ca. 1 dekar fulldyrket mark.

Landbrukseiendommen 6/19 er et sameie med fem eierandeler, og består ifølge gårdskart av følgende arealstatistikk:

- 29,5 dekar fulldyrket mark
 - 6,7 dekar produktiv skog
 - 28,4 dekar uproduktiv skog
 - 2,9 dekar myr uten skog
 - 0,8 dekar jorddekt fastmark
 - 12,1 dekar skrin fastmark
 - 2,8 bebygd, vet, vann etc
- Totalt 83,2 dekar**



Figur 1. Omsøkt omdisponering markert i rødt. ca. 1 dekar fulldyrket jord.

Omsøkt areal er avsatt til LNF formål i kommuneplanens arealdel.

Arealet som søkes omdisponert er registrert med god jordkvalitet.

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. 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. Det vurderes uheldig å

omdisponere 1 dekar fulldyrket jord til tomteareal som omsøkt. Det er ingen arronderingsmessige årsaker som tilsier at en tillatelse til omdisponering bør gis. En omdisponering vurderes til å medføre 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.

Samfunnsnytten omdisponeringen vil gi:

Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, som går inn under bestemmelsen. Nyttet 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

Etter en samlet vurdering av momentene ovenfor, tilrås omdisponering avslått av hensynet til vern av matjord med god jordkvalitet. Det er heller ikke ønskelig at landbrukseiendommer blir stående uten bolighus dersom restarealet ikke skal legges til nærliggende landbrukseiendom som tilleggsareal. Tiltaket er i strid med både kommuneplanens bestemmelser og nasjonale mål om vern av matjord.

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 24/02229

Melding om vedtak sendes:

G-TAKK AS, Vollmonaveien 38, 4550 FARSUND

Saksbehandlingsgebyr.

Det er ikke saksbehandlingsgebyr for søknad om tillatelse til omdisponering etter jordloven §9.

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak 24/01525