



Arkivsak-dok. 24/02335-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	01.11.2024

Saksframlegg

Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifmb søknad om deling - 187/14, Sævik

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, avslår med hjemmel i jordlovens § 9 omdisponering av 0,6 dekar fulldyrket mark ifmb søknad om fradeling av 2 dekar boligtomt på eiendommen 187/14, Sævik.

Avslaget begrunnes med at en omdisponering av fulldyrket mark er i strid med nasjonale føringer om å bevare matjord. Det er ikke samfunnsinteresser i saken som kan gi grunnlag for tillatelse til omdisponering.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 187/14 til boligtomt
Situasjonsplan 1
Situasjonsplan 2
Situasjonsplan 3
Situasjonsplan 4

Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendommen 187/14 søker om fradeling av en boligtomt på ca. 2 dekar. Det opplyses i søknaden at formålet med fradelingen er at søkers bror skal bygge hus og bosette seg på fradelt tomt. Videre opplyses det at arealet tomten ønskes plassert på ikke er egnet for jordbruksproduksjon, og at det er vassjukt og at det ligger stein/fjell på jordet.

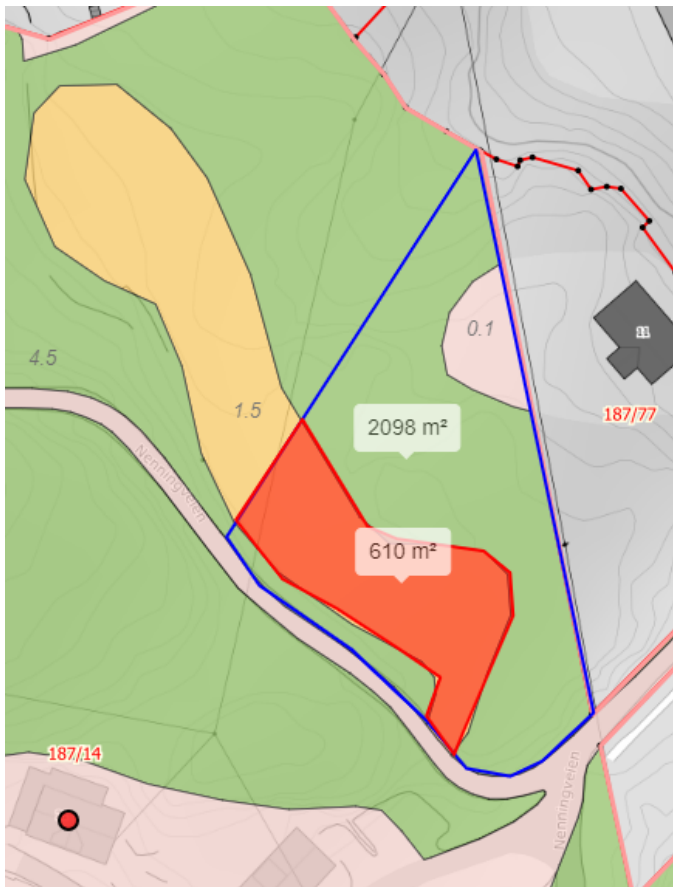
På grunn av at arealet som søkes fradelt består av fulldyrket jord må det foreligge en tillatelse til omdisponering av arealet etter jordlovens § 9 før søknad om fradeling kan behandles.

Omsøkt fradeling berører ca. 0,6 dekar fulldyrket jord.

Landbrukseiendommen 187/14 består i følge gårdskart av følgende arealstatistikk:

- 7,3 dekar fulldyrket jord
- 4,5 dekar innmarksbeite
- 51 dekar produktiv skog
- 34,1 dekar annet markslag
- 3,2 dekar bebyggt, vann, vei etc.

Totalt 100,1 dekar



Figur 1. Omsøkt omdisponering markert i rødt. Ca 0,6 dekar. Omsøkt tomt markert i blått.

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)

Hensynet til godkjente planer:

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

Omdisponering må derfor godkjennes etter jordlovens § 9.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Omdisponering medfører økt/ny bebyggelse i området. Mange fradelte bolig- og fritidstomter i et landbruksområde vurderes generelt uønskelig. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å omdisponere/ fradele fulldyrket mark til tomteareal. Selv om søkers familiemedlem ønsker å bosette seg på tomten, vil tomten være fritt omsettelig dersom omdisponering og fradeling tillates, som kan føre til miljømessige ulemper for landbruket. Jo flere fradelte tomter i et jordbruksområde jo større ulemper kan erfaringsmessig oppstå i forbindelse med klager på støv, støy, lukt, husdyr og vanlige aktiviteter knyttet til jordbruksdrift. En omdisponering vurderes til å medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Hensynet til kulturlandskapet:

Fortetting med spredt boligbebyggelse endrer kulturlandskapet. Beliggenhet og utforming avgjør om dette er uheldig eller negativt i kulturlandskapet. Det vurderes ikke mulig å vurdere konsekvensene før tomte er utbygd i denne saken.

Samfunnsnyttens omdisponeringen vil gi:

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

Om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon:

Fradeling med formål tomt for bebyggelse er en irreversibel endring. Arealet vil ikke kunne tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering av momentene ovenfor, tilrås omdisponering avslått av hensynet til vern av matjord og nasjonale føringer. Det er ikke samfunnsinteresser i saken som kan gi grunnlag for tillatelse til omdisponering.

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 24/02335

Melding om vedtak sendes:

Bendik Pedersen, Nenningveien 21, 4550 Farsund

Saksbehandlingsgebyr.

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

