



Arkivsak-dok. 24/02402-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	22.11.2024

Saksframlegg

Søknad om fradeling av bebygd parsell med naust - 28/6, Østhasselstrand

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av ca. 0,5 dekar tomt med påstående naust fra landbrukseiendommen 28/6, som omsøkt.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 28/6, Vesthassel
Kartutsnitt
Kopi av målebrev nr. 36/93
Oversiktskart

Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendom 28/6 søker om fradeling av parsell med naust på ca, 0,5 dekar i forbindelse med forestående generasjonsskifte.

Naust hadde hatt større betydning for bruket for et par generasjoner siden enn i dag gjennom å kunne gi matauk og inntekter fra fiske. I dag er sjørelatert bruk knyttet til rekreasjon, ikke inntektsmuligheter. På en annen side kan sjøbua generere inntekter på gården ved f. eks leieinntekter. Det vurderes ikke avgjørende for bruket å beholde denne inntektsmuligheten.

Fradeling som omsøkt vurderes til å ikke være til hinder for de andre vurderingsmomentene etter jordlovens § 12.

Fradeling innebærer at naustet i Østhasselstrand beholdes av nåværende eier/søker når resten av bruket overdras ved generasjonsskifte, og blir således fritt omsettelig.

Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 28/6 søker om tillatelse til fradeling av parsell med påstående naust, på ca. 0,5 dekar i forbindelse med forestående generasjonsskifte. Søker ønsker å beholde naustet selv og overdra resten av landbrukseiendommen ifbm generasjonsskifte.



Figur 1. Omsøkt fradelt parsell med naust.

I følge gårdskart har landbrukseiendommen følgende arealstatistikk:

- 91,7 dekar fulldyrket jord
- 3,1 dekar produktiv skog
- 40,4 dekar annet markslag
- 5,7 dekar bebygd, vei, vann etc.

Totalt 140,9 dekar

Landbrukseiendommen har også andel i uregistrert jordsameie i Østhasselstrand.

Omsøkt fradelt areal består av bebygd areal og annet markslag, jf. figur 1.

Lovgrunnlag

Det omsøkte arealet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles etter jordlovens § 12, jf. 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 eighet 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 eighet når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eighet meiner ein òg rettar som ligg til eigheten 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 eighet har fleire registernemningar når eigheten 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 eighet vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eighet. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eighet 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 ein tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt. Ved vurderingen av hva som gir ein tjenlig og variert bruksstruktur må trekkes inn samfunnsutviklingen i området hvor eiendommen ligger med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid, driftsmessige gode løysningar 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 arealressursane, om delingen fører til ein driftsmessig god løysing, 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.

Vurdering

Naturmangfoldloven

Fradeling som omsøkt medfører ikke konsekvenser i forhold til prinsippene som skal vurderes etter 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.

Bruksstruktur:

En fradeling av naust vil ha liten/ingen innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene:

Naust hadde hatt større betydning for bruket for et par generasjoner siden enn i dag gjennom å kunne gi matauk og inntekter fra fiske. I dag er sjørelatert bruk knyttet til rekreasjon, ikke inntektsmuligheter. På en annen side kan sjøbua generere inntekter på gården ved f. eks leieinntekter. Det vurderes ikke avgjørende for bruket å beholde denne inntektsmuligheten.

Driftsmessig løsning:

Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å medføre driftsmessige ulemper for drift av eiendommen.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Fradeling vil i dette tilfelle ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting:

Bosettingshensynet er ikke gjeldende i denne saken.

Konklusjon

Det vurderes å ikke være momenter til hinder for å tillate fradeling av driftsenheten på eiendommen 28/6, Østhassel. Fradeling innebærer at naustet i Østhasselstrand beholdes av nåværende eier/søker når resten av bruket overdras ved generasjonsskifte, og blir således fritt omsettelig.

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 24/02402

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 kommunekassen og faktura sendes:

Ole Johnny Andreassen, Kådeveien 41, 4560 Vanse

Melding om vedtak sendes:

Ole Johnny Andreassen, Kådeveien 41, 4560 Vanse

Kopi:

Teknisk forvaltning