



Arkivsak-dok. 24/02137-4
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

22.11.2024

Saksframlegg

Søknad om fradeling av ca. 0,5 dekar som tilleggsareal fra 38/23 til 38/4, Skollevoll

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av ca. 0,1 dekar fulldyrket areal fra eiendommen 38/23, som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal skal sammenføres med landbrukseiendommen 38/4

Dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller samtykket bort.

Vedlegg

Supplerende opplysninger fra nabo vedrørende areal som ønskes fradelt fra 38/23
Søknad om fradeling av ca. 0,5 dekar som tilleggsareal til 38/4 - Skollevoll
Kart fra søker
Oversiktskart

Saken kort fortalt

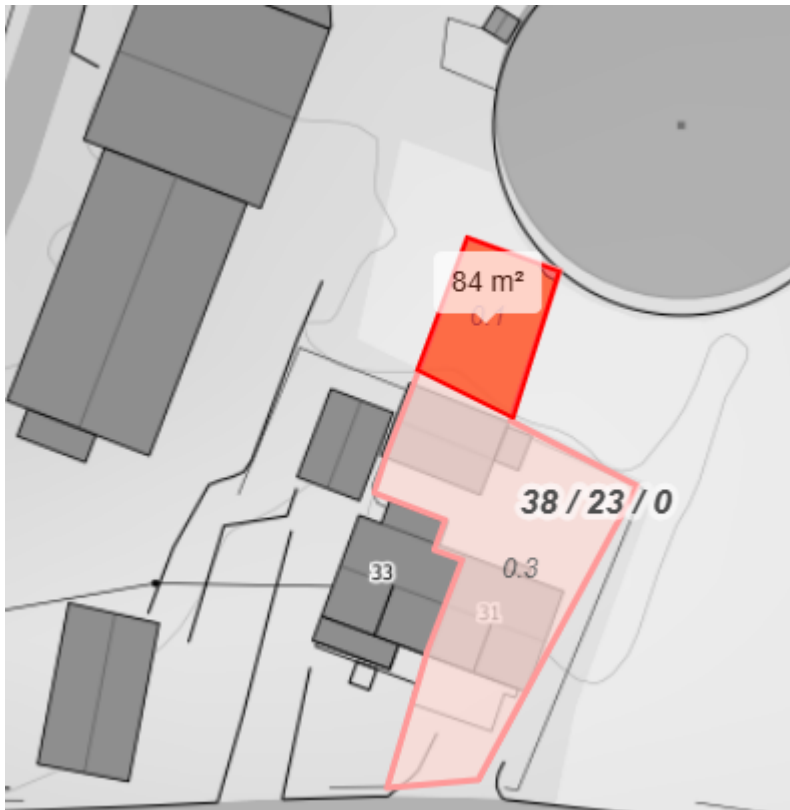
Eier av eiendommen 38/23 søker om fradeling av parsell på ca. 0,1 dekar som skal legges til naboeiendommen 38/4. Arealet blir i dag benyttet til jordbruksproduksjon på naboeiendommen, og det er ønskelig å rydde opp i eierforholdet.

Fradeling som omsøkt berører ikke arealer som er viktig for framtidig drift av avgivereiendommen. Fradelinga gagnar nabobruket som driver jordbruksproduksjon, slik at

teigstrukturen for produktive arealer blir mer hensiktsmessig. Fradeling som omsøkt vurderes til å ikke være til hinder for de andre vurderingsmomentene etter jordlovens § 12.

Bakgrunn

Eier av eiendommen 38/23 søker om tillatelse til fradeling av parsell på ca. 0,1 dekar som skal legges til naboeiendommen 38/4. Arealet blir i dag benyttet til jordbruksproduksjon på naboeiendommen, og det er ønskelig å rydde opp i eierforholdet.



Figur 1. Omsøkt fradelt areal markert i rødt.

I følge gårdskart består eiendommen av 0,3 dekar «bebygd, vei vann, etc» og 0,1 dekar fulldyrket jord, jf. figur 1. Det er den fulldyrkede jorda på 0,1 som søkes fradelt som tilleggsgjord til naboeiendom. 38/4.

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 eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen 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 offentlig 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 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 ein helhetsvurdering av alle relevante hensyn hvor kommunen skal avgjøre hvilken løysing 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 avgjørd 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 som omsøkt vil ha liten/ingen innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene:

Fradeling som omsøkt berører ikke arealer som er viktig for framtidig drift av avgivereiendommen. Fradelinga gagnar nabobruket som driver jordbruksproduksjon, slik at teigstrukturen for produktive arealer blir mer hensiktsmessig. Omsøkt areal skal fortsatt brukes til jordbruksproduksjon.

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 ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt.

Fradeling tilrås som omsøkt på vilkår om at arealet skal sammenføres med landbrukseiendommen 38/4.

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 24/02137

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:

Øyvind Vågsvoll, Skollevollveien 34, 4563 Borhaug

Melding om vedtak sendes:

Sigmund Abrahamsen Skagen, Mabergveien 12, 4560 Vanse

Øyvind Vågsvoll, Skollevollveien 34, 4563 Borhaug

Kopi:

Teknisk forvaltning