



---

Arkivsak-dok. 24/02751-2  
Saksbehandler Kristin Furuløkken

| Saksgang            | Møtedato   |
|---------------------|------------|
| Utvalg for landbruk | 31.01.2025 |

---

## Saksframlegg

### Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifbm fradeling av gårdstun - 96/16 Langeland

#### Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, avslår med hjemmel i jordlovens § 9 omdisponering av 0,3 dekar fulldyrket jord ifbm søknad om fradeling av gårdstun på 96/16,65, Langeland.

Avslaget begrunnes med at en omdisponering av fulldyrket jord er i strid med nasjonale føringer om å bevare matjord, og kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er ikke samfunnsinteresser i saken som kan gi grunnlag for tillatelse til omdisponering.

#### Vedlegg

Søknad om fradeling av bebygd areal (bolig og garasje) fra 96/16, Langeland  
Utsnitt gårdskart  
Oversiktskart - 96 16

#### Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendom 96/16 og 96/65 søker om fradeling av ca. 1,2 dekar bebygd gårdstun. Formålet med fradelingen er at boligtomt skal selges, fordi søker ikke har behov for to hus.

Omsøkt fradeling berører ca. 0,3 dekar fulldyrket jord, og må behandles etter jordlovens § 9 (omdisponering) før søknad om fradeling kan behandles.

Omdisponering og fradeling som omsøkt, vurderes å kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Omdisponering tilrås avslått av hensynet til vern av matjord

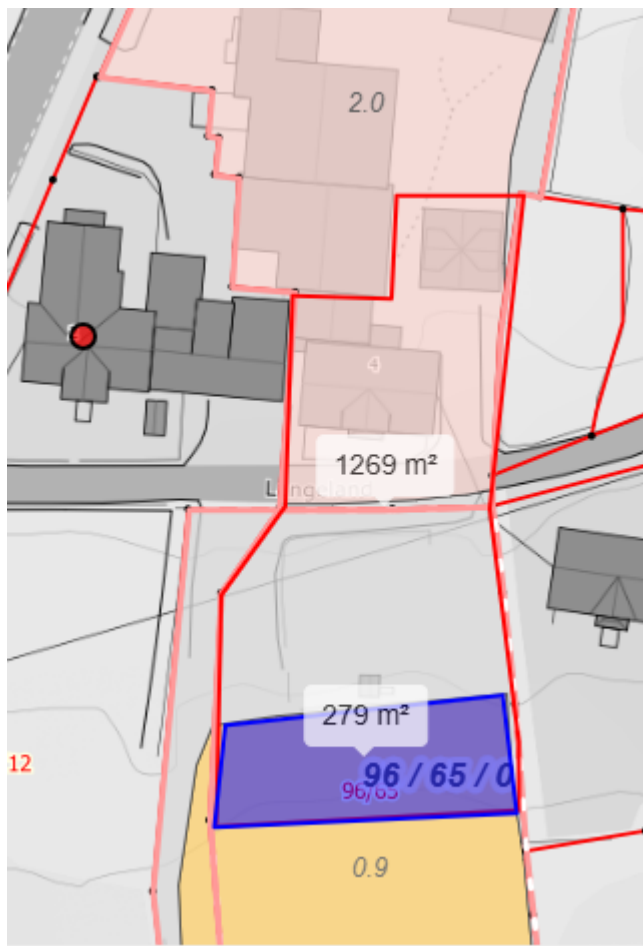
og nasjonale føringer, og at en omdisponering vurderes å kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

### Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 96/16 og 96/65 på Langeland, søker om fradeling av ca. 1,2 dekar bebygd gårdstun. Gårdstunet består av bolighus garasje og driftsbygninger til landbruksformål. Bolighuset og driftsbygning er bygget sammenføyd/nært. Det er kun bolighus og garasje og del av driftsbygning/tilbygg som søkes fradelt.

Omsøkt fradeling berører ca. 0,3 dekar fulldyrket jord.

Formålet med fradelingen er at boligtomt skal selges, fordi søker ikke har behov for to hus. Søker bor og driver med jordbruksproduksjon på eiendommen 88/40, Meberg, og det resterende arealet fra avgiverbruket skal tillegges bruket på Meberg.



Figur 1. Oversikt over omsøkt omdisponert areal markert i blått, omsøkt fradelt areal markert i rødt.

I følge gårdskart har landbrukseiendommen følgende arealstatistikk:

- 33,6 dekar fulldyrket jord
- 3 dekar innmarksbeite
- 2,5 dekar «annet markslag»
- 2,6 dekar bebygd, vei, vann etc.

**Totalt 41,7 dekar**

Arealet som søkes fradelt består i hovedsak av «bebyggd, vei etc», «annet markslag» og fulldyrket jord.

I henhold til jordlovens § 12, andre ledd, kan det ikke gis tillatelse til fradeling uten at det først er gitt tillatelse til omdisponering dersom fulldyrket eller dyrkbar jord inngår i arealet som søkes fradelt.

### **Lovgrunnlag**

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:

§ 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:

Det er ikke registreringer i Miljødirektoratet sin Naturbase eller andre forhold som påvirkes eller er til hinder for fradeling.

Fradeling medfører ikke konflikt med noen av prinsippene i 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:

##### *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:*

Med driftsmessige ulemper menes driften av eiendommen eller andre eiendommer i området. Med miljømessige ulemper menes konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften. Ved fradeling av dyrket mark som del av boligtomt reduseres andel dyrket mark på gjenværende landbrukseieendom tilsvarende. I utgangspunktet er det ikke ønskelig å omdisponere/fradele fulldyrket mark til tomteareal, jf. nasjonale føringer for vern av matjord. Tomten vil også være fritt omsettelig, og fradeling av bolighus med tilhørende bygninger så nærme driftsbygninger vil føre til ulemper for landbruket i området. Miljømessig ulempe kan være konflikt ifht støv, støy, lukt, husdyr og vanlige aktiviteter knyttet til jordbruksdrift. Omdisponering og fradeling som omsøkt, vurderes å kunne 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.

##### *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:*

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.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Konsekvenser kun for søker.

#### **Konsekvenser for barn og unge**

Ingen negative konsekvenser

#### **Konsekvenser for klima og miljø**

Ingen negative konsekvenser

#### **Konsekvenser for folkehelse**

Ingen negative konsekvenser

#### **Konklusjon**

Etter en samlet vurdering av momentene ovenfor, tilrås omdisponering avslått av hensynet til vern av matjord og nasjonale føringer, og at en omdisponering vurderes å kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

#### 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 24/02751.*

#### Videre saksgang

*Ved tillatelse til omdisponering vil videre saksgang være behandling av fradeling etter jordlovens § 12. Om det gis tillatelse til deling, oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken etter plan- og bygningsloven.*

#### Saksbehandlingsgebyr

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

#### Melding om vedtak sendes:

Lasse Egra Gilja, Langeland 4, 4560 Vanse