



Arkivsak-dok. 25/00149-4
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	14.03.2025

Saksframlegg

Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifbm fradeling av boligtomt - 23/37, Hanangermona

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omdisponering av ca. 0,06 dekar fulldyrket jord på landbrukseiendommen 23/37 som omsøkt.

Tillatelsen betinger at det gis påfølgende tillatelse til fradeling av boligtomt i egen fradelingssak etter jordlovens § 12.

Tillates ikke fradeling, faller tillatelse til omdisponering bort.

Vedlegg

Tilleggsinformasjon til søknad
Søknad om fradeling av landbrukseiendom til boligformål - 23/37
Supplering med flere bilder - fradeling - 23/37
Situasjonsplan fradeling foreslått avgrensning
20250122_123519
Utsnitt gårdskart
20250122_123516
20250122_123018
20250122_123158
Oversiktskart Hanangermona

Saken kort fortalt

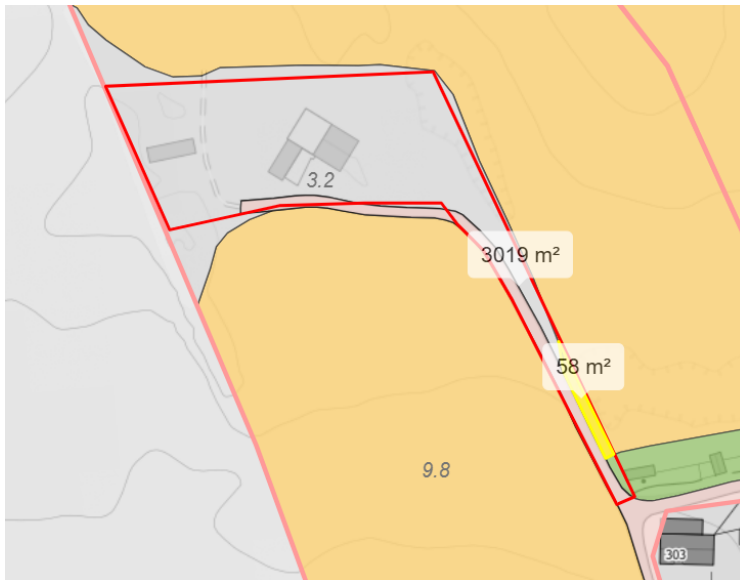
Eier av landbrukseiendommen 23/37 søker om fradeling av ca. 3 dekar boligtomt. 0,06 dekar berører fulldyrket mark, og må derfor behandles etter jordlovens § 9 (omdisponering) før søknad om fradeling etter jordloven kan behandles.

Det er vurdert at omdisponering av 0,06 dekar fulldyrket mark vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, og omdisponering er ikke til hinder for andre vurderingsmoment etter jordloven og Naturmangfoldloven. Konsekvensen en omdisponering vil gi vurderes derfor i dette tilfellet ikke så stor at omdisponering frarås.

Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 23/37, Hanangermona, søker om fradeling av ca. 3 dekar boligtomt. Formålet med fradelinga er at søkers sønn skal overta og bygge hus.

Deler av omsøkt fradeling berører fulldyrket mark, som i følge søknaden er for å skaffe en grei bredde og avgrensning for adkomst. Dette er ca. 0,06 dekar, jf. kart under.



Figur 1. Kart over omsøkt omdisponering markert i gult. Avgrensning av omsøkt fradeling markert i rødt.

Eiendommen er en del av flere landbrukseiendommer på driftsenhet 16/3 og har i følge gårdskart følgende arealstatistikk:

- 317,1 dekar fulldyrket jord
- 7,6 dekar overflatedyrket jord
- 9,2 dekar innmarksbeite
- 25,5 dekar produktiv skog
- 63 dekar annet markslag
- 12,6 dekar bebygd, vei, vann etc.

Totalt 435 dekar

Jordbruksarealene blir i dag drevet av aktive gårdsbruk som driver med jordbruksproduksjon.

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

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 landbrukseiendom tilsvarende. I utgangspunktet er det ikke ønskelig å omdisponere/fradele fulldyrket mark til tomteareal, jf. nasjonale føringer for vern av matjord. I dette tilfellet er det snakk om et mindre areal for å få en arronderingsmessig god utforming av vei til omsøkt boligtomt. Omdisponering av 0,06 dekar fulldyrket jord vil ikke føre til vesentlige drifts- eller 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. Nyttan 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

Arealet som søkes omdisponert er for å få en arronderingsmessig utforming av omsøkt tomt. Konsekvensen en omdisponering vil gi vurderes derfor i dette tilfellet ikke så stor at omdisponering frarås.

Tillates ikke fradeling som omsøkt, faller grunnlaget for omdisponering bort. Se forslag til vedtak.

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 25/00149.

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:

G-takk AS, Vollmonaveien 38, 4550 Farsund