



Arkivsak-dok. 25/00367-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	14.03.2025

Saksframlegg

Søknad om omdisponering av overflatedyrket jord og innmarksbeite ifbm oppføring av kårbolig - 45/16, 19, Jølle

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven § 9 tillatelse til omdisponering av inntil 2 dekar dyrket mark på landbrukseiendommen 45/16,19, Jølle, for oppføring av kårbolig og adkomst som omsøkt.

Vedlegg

Søknad om omdisponering av overflatedyrka jord og innmarksbeite til tomt for kårbolig - 45/18
Oversiktskart Jøllepdf

Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendommen 45/16,19 søker om omdisponering av overflatedyrket jord og innmarksbeite på inntil 2 dekar i forbindelse med oppføring av kårbolig.

Arealet som søkes omdisponert for oppføring av kårbolig og adkomst vurderes som nødvendig med hensyn til generasjonsskifte og framtidig drift av eiendommen. Konsekvensen en omdisponering vil gi vurderes derfor i dette tilfellet ikke så stor at omdisponering frarås.

Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 45/16,19 søker om omdisponering av overflatedyrket jord og innmarksbeite på inntil 2 dekar i forbindelse med oppføring av kårbolig. Siden det ikke er avklart plassering av kårbolig og adkomst, er søknad om omdisponering noe upresis.

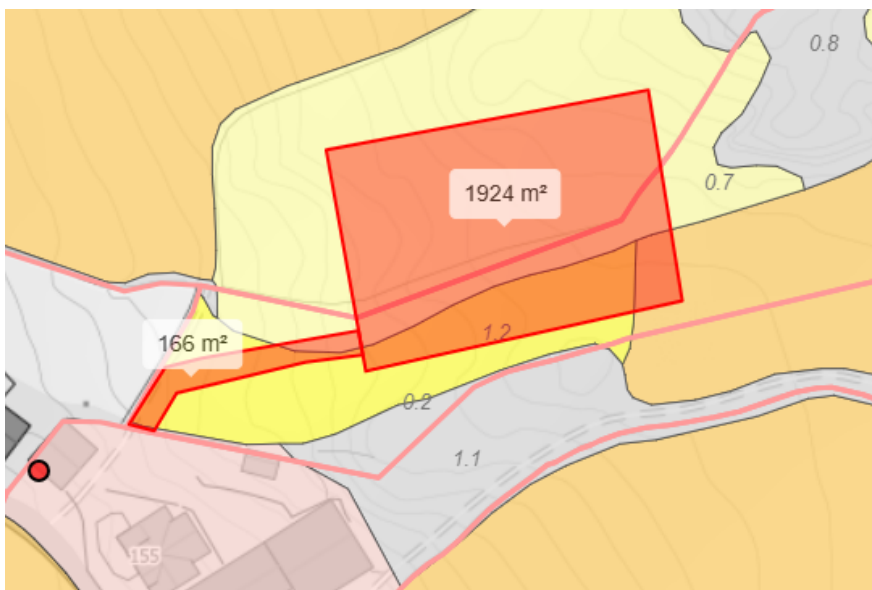
Kårbolig er planlagt oppført som del av generasjonsskifte på gården, og det er søkers datter med familie som er tiltenkt tilflyttes kårboligen og på sikt skal overta jordbruksdrifta over tid. I dag er det søker som driver med sau- og storfeproduksjon.

Landbrukseiendommen er en del av 45/15 m fler, og har i følge gårdskart følgende arealstatistikk:

- 165 dekar fulldyrket jord
- 10,2 dekar overflatedyrket jord
- 122,2 dekar innmarksbeite
- 2,4 dekar produktiv skog
- 58,3 dekar annet markslag
- 15,4 dekar bebyggd, vei, vann etc.

Totalt 373,5 dekar

Arealet som søkes omdisponert består av innmarksbeite, overflatedyrket jord og noe fulldyrket jord. Se kart under.



Figur 1. Omsøkt omdisponering ifbm oppføring av kårbolig.

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.

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 er til hinder for å tillate omdisponering:

Omdisponering medfører i dette tilfellet ikke konflikt med hensyn som skal tas etter prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12:

- Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig (§8,9)
- Omdisponering øker ikke belastningen på økosystemet (§10)
- Omdisponering fører ikke til miljøforringelse (§11)
- Omdisponering skader ikke naturmangfold (§12)

Jordloven

Hensynet til godkjente planer:

Området er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Omdisponering 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. I dette tilfellet er det snakk om omdisponering for oppføring av kårbolig. Tillatelse til omdisponering vurderes i dette tilfelle ikke å medføre vesentlige drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området, samtidig som det vurderes at det er begrenset tilgjengelig areal hvor kårbolig kan oppføres på eiendommen mtp jordbruksarealer og kulturminneregistreringer.

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, men oppføring av kårbolig kan påvirke kulturlandskapet. Det er registrert kulturminner på omsøkt areal, men det forutsettes at dette avklares med kulturminneforvaltninga før eventuell bygging starter.

Samfunnsnyttene omdisponeringen vil gi:

Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, som går inn under bestemmelsen. Nyttene er i dette tilfellet for søker selv. Det vil være i samsvar med jordlovens formål å sikre mest mulig kontinuerlig drift av jordbruksarealene. Det har vært en lang og fast praksis for å tillate omdisponering til kårbolig for å hindre at driften blir svak eller lagt ned i forbindelse med generasjonsskifter. Behovet for å sikre kårbolig synes ikke lenger å være like stort som tidligere, og det må foretas en konkret vurdering av behovet for kårbolig i hver enkelt sak. Samtykket til omdisponering bør bare gis når det ikke er tvil om at kårbolig er nødvendig av hensyn til driften av eiendommen. I dette tilfellet vurderes det at kårbolig er nødvendig med hensyn til generasjonsskifte og framtidig drift av eiendommen.

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 er 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 for oppføring av kårbolig og adkomst vurderes som nødvendig med hensyn til generasjonsskifte og framtidig drift av eiendommen. Konsekvensen en omdisponering vil gi vurderes derfor i dette tilfellet ikke så stor at omdisponering frarås.

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 25/00367

Saksbehandlingsgebyr.

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

Melding om vedtak sendes:

Gaia Lista AS, Penne 41, 4560 Vanse