



Arkivsak-dok. 25/00265-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	14.03.2025

Saksframlegg

Søknad om fradeling av tomt til boligformål - 90/5, Slevdal

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av 1,8 dekar tomt til boligformål fra 90/5, Slevdal som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Eier av den fradelte tomta har gjerdeplikt mot areal som beites/kan beites.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 90/5, Nordveien 270
Situasjonskart
Gårdskart

Saken kort fortalt

Eierne av landbrukseiendommen 90/5 søker om fradeling av ca. 1,8 dekar tomt til boligformål. Formålet med fradelinga er at søker skal bygge og bosette seg på omsøkt tomt i forbindelse med forestående generasjonsskifte hvor søkers datter med familie skal overta landbruksdriften.

Det vurderes å ikke være momenter til hinder etter naturmangfoldloven og jordloven for å tillate fradeling som omsøkt.

Bakgrunn

Eier av landbrukseiendommen 90/5, Slevdal søker om fradeling av ca. 1,8 dekar tomt til boligformål. Formålet med fradelinga er at søker skal bygge og bosette seg på omsøkt tomt i forbindelse med forestående generasjonsskifte hvor søkers datter med familie skal overta landbruksdriften. I dag er det søker som driver med jordbruksproduksjon på landbrukseiendommen.



Figur 1. omsøkt fradeling markert i rødt.

Eiendommen er en del av flere gnr/bnr på driftsenhet 90/5, og har i følge gårdskart følgende arealstatistikk:

- 138,2 dekar fulldyrket jord
- 7,9 dekar overflatedyrket jord
- 18,8 dekar innmarksbeite
- 51,1 dekar produktiv skog
- 18,5 dekar annet markslag
- 9,2 dekar bebygd, vei, vann, etc

Totalt 243,7 dekar

Omsøkt areal består av «annet markslag», så omdisponering etter jordlovens § 9 er ikke nødvendig i denne saken.

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:

§ 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 en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt.

Ved vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må trekkes inn samfunnsutviklingen i området hvor eiendommen ligger med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid, driftsmessige gode løsninger 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 arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, 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.

Bosettingshensynet

Selv om de landbruksmessige hensynene taler for å avslå søknaden, kan tillatelse gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosetting i distriktene.

Bosettingshensynet kan ikke vektlegges i pressområder.

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:

Utdrag av momenter som skal vurderes:

Ved avgjørelse 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. (Vår understreking)

Bruksstruktur

Fradeling som omsøkt vil ha lite/ingen innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene

Omsøkt fradeling av gårdstun berører ikke dyrket eller dyrkbar mark. Tomta er plassert på areal som er registrert som «annet markslag», og det var frem til ca. 1980-tallet var arealet et bebyggt gårdstun. Fradeling berører ikke arealer som er viktig for drift av landbrukseiendommen.

Driftsmessig løsning

Fradelingen vurderes ikke å forringe driftsmessig løsning på landbrukseiendommen.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fradelingen medfører ikke drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting

Tomta søkes fradelte som boligtomt, eventuell tilflytting og fast bosetting vurderes positivt.

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

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

Fradeling tilrås som omsøkt med vilkår om at eier av tomta har gjerdeplikt mot areal som beites/kan beites.

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 25/00265.

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 kommunens økonomikontor og faktura sendes:

Arne og Solfrid Qvale, Nordveien 270, 4560 Vanse

Melding om vedtak sendes:

Advokatfirma Wigemyr & co DA, Vestre strandgate 23, 4611 Kristiansand