

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/01653-2

Saksbehandler Aud Irene Vatland

Søknad om tillatelse til fradeling av ca. 1,75 daa boligtomt - 90/5, Slevdal

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for landbruk	02.06.2021	32/21
2 Utvalg for landbruk	18.08.2021	37/21

Utvalg for landbruk har behandlet saken i møte 02.06.2021 sak 32/21**Møtebehandling**

Jordbrukssjef Aud Irene Vatland orienterte innledningsvis.

Guttorm Eng (Krf) foreslo:

«Saken utsettes for befarng.»

Votering

Guttorm Engs utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

Utvalg for landbruks vedtak/innstilling

Saken utsettes for befarng.

Utvalg for landbruk har behandlet saken i møte 18.08.2021 sak 37/21**Møtebehandling**

Utvalget foretok befarng før behandling av saken.

Jordbrukssjef Aud Irene Vatland opplyste at det mangler tillatelse til omdisponering av overflatedyrka mark som inngår i tomta og ba om fullmakt til å innvilge omdisponering etter jordloven §9 gjennom administrativt vedtak i egen sak.

Votering

Rådmannens innstilling med tillegget foreslått i møtet enstemmig vedtatt.

Utvalg for landbruks vedtak:

Farsund kommune, landbruksutvalget, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til omdisponering og fradeling av ca. 1,75 daa boligtomt fra 90/5, Slevdal.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Atkomst må tinglyses
- Eier av tomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

Administrasjonen gis fullmakt til å innvilge tillatelse til omdisponering av overflatedyrka mark som inngår i tomta etter jordloven §9 gjennom administrativt vedtak i egen sak.

Søknad om tillatelse til fradeling av ca. 1,75 daa boligtomt - 90/5, Slevdal

Rådmannens innstilling:

Farsund kommune, landbruksutvalget, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av ca. 1,75 daa boligtomt fra 90/5, Slevdal.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- **Atkomst må tinglyses**
- **Eier av tomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.**
-

Vedlegg

Gardskart 90/5, Slevdal
Gardskart - detaljkart med tomta markert
Søknad om fradeling av boligtomt 90/5
Dispensasjonssøknad
Situasjonsplan

Saken kort fortalt

Eier av landbrukseiendom på 90/5 på Slevdal søker om tillatelse til fradeling av ca. 1,75 daa boligtomt. Søkers datter ønsker å bygge bolig på tomta i forbindelse med plan om å overta driften av gårdsbruket.

Tomta er plassert på areal delvis klassifisert som overflatedyrka mark, delvis innmarksbeite, se gardskart – detaljkart.

Landbrukseiendommen er totalt 245,6 daa.

Markslag i henhold til gardskart:

- 138,6 daa fulldyrka mark
- 7,7 daa overflatedyrka mark
- 19,9 daa innmarksbeite
- 51,1 daa produktiv skog
- 18,1 daa jorddekt fastmark
- 0,4 daa skrin fastmark
- 9,8 daa bebygd areal/tun

Søker driver gårdsbruket med ammeku.

Jordbrukssjefen var på befaringsammen med søker og søkers datter 20.04.21

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 eighet 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 eighet når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eighet 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 eighet 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 eighet vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eighet.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Tjenlig og variert bruksstruktur.

Det kan gis tillatelse til deling dersom delinga legg 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 løysingar 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 delinga fører til ein driftsmessig god løysing, og om delinga 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 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. (Vår understreking.)

----------*

Bruksstruktur:

Fradeling av ei boligtomt endrer brukets struktur. Tomta er i dette tilfellet plassert inntil nabogrense mot vest med atkomst fra den private gardsveien på Slevdal. Plasseringen vurderes i dette tilfellet ikke å ha så negativ innvirkning på bruksstrukturen at fradeling tilrås avslått.

Vern av arealressursene:

Tomta er plassert på areal klassifisert delvis som overflatedyrka, delvis som innmarksbeite. Befaring 20.04.21 viste at tomtearealet består av kulturmark med mye steiner og rester etter gamle murer.

Areal klassifisert som overflatedyrka kan ikke høstes med traktor/slåmaskin.

Arealet kan benyttes som beite og brukes av søker til dette i dag.

Fradeling av boligtomt reduserer andelen beitemark på bruket, men vurderes ikke å ha så stor negativ innvirkning at fradeling frarås på grunnlag av dette.

Driftsmessig løsning:

Plasseringen av tomta har liten/ngen innvirkning på driftsmessig løsning.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

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

Bosetting:

Søkers datter skal bosette seg på fradelt tomt. Fast bosetting i området øker.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for partene selv.

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 ikke å være tungtveiende momenter til hinder for å tillate fradeling.

Vurderingen baserer seg blant annet på befaring som viste at overflatedyrka mark består av gamle murer og mye steiner som gjør at marka i realiteten ikke kan utnyttes på annen måte enn øvrig innmarksbeite i området.

Fradeling tilrås på vilkår, se rådmannens innstilling.

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

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:

Arne Qvale, Nordveien 270, 4560 VANSE

Melding om vedtak sendes:

Arne Qvale, Nordveien 270, 4560 VANSE

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak BYGG-21/00270

RETT UTSKRIFT

DATO 20.august.2021