

From: "Karoline Tønnessen" <karoline@g-takk.no>
Sent: Tue, 1 Apr 2025 13:45:30 +0200
To: "Kristin Furuløkken" <kristin.furulokken@farsund.kommune.no>
Cc: "joakim rosland" <rosland1990@hotmail.com>
Subject: SV: Søknad om fradeling av landbrukseiendom til boligformål - gnr. 23 bnr. 37
Attachments: 03-25-2 Situasjonsplan fradeling boligtomt.pdf

Ekstern e-post: Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei!

Tiltakshaver ønsker å redusere størrelsen for fradeling av boligtomten til 2,1 mål og ekskludere adkomstvei i tomtearealet med hensyn til landbruk. Det vil istedenfor tinglyses en vei- og bruksrett for adkomstvei over gbnr. 12/37 til den nye boligtomten.

Ber om at fradelingssøknad oppdateres og ny situasjonsplan legges ved før behandling 04.04. Det er ønskelig at ny omsøkt tomtestørrelse kommer tydelig fram av tittel og søknadstekst. Gi meg gjerne tilbakemelding hvis det ikke lar seg gjøre.

Med vennlig hilsen,

Karoline Tønnessen

Mobil: +47 40469594 | **E-post:** karoline@g-takk.no



G-TAKK AS | Org. nr. 826 091 312
Vollmonaveien 38, 4550 Farsund
Hjemmeside: www.g-takk.no

Fra: Karoline Tønnessen
Sendt: fredag 24. januar 2025 10:46
Til: kristin.furulokken@farsund.kommune.no
Kopi: joakim rosland <rosland1990@hotmail.com>
Emne: SV: Søknad om fradeling av landbrukseiendom til boligformål - gnr. 23 bnr. 37

God morgen,

Obs - en liten rettelse: Bolighuset som det er snakk om stod ved siden av dagens bygg fra gammelt av. Huset ble flyttet til Lyngdal, antageligvis på 50-tallet.

Jeg antar det stod på de gamle grunnmurene som er synlig på flyfoto. Se spesielt det første flyfotoet.

Med vennlig hilsen,

Karoline Tønnessen

Mobil: +47 40469594 | **E-post:** karoline@g-takk.no



G-TAKK AS | Org. nr. 826 091 312
Vollmonaveien 38, 4550 Farsund
Hjemmeside: www.g-takk.no

Fra: Karoline Tønnessen <karoline@g-takk.no>

Sendt: onsdag 22. januar 2025 13:07

Til: kristin.furulokken@farsund.kommune.no

Emne: Re: Søknad om fradeling av landbrukseiendom til boligformål - gnr. 23 bnr. 37

Hei igjen,

Her er noen bedre bilder av bygget + en brakke som står der nå.

Mvh Karoline Tønnessen, G-TAKK AS

Skaff deg [Outlook for Android](#)

From: Karoline Tønnessen

Sent: Wednesday, January 22, 2025 10:15:54 AM

To: post@farsund.kommune.no <post@farsund.kommune.no>

Cc: kristin.furulokken@farsund.kommune.no <kristin.furulokken@farsund.kommune.no>; joakim
rosland <rosland1990@hotmail.com>

Subject: Søknad om fradeling av landbrukseiendom til boligformål - gnr. 23 bnr. 37

På vegne av tiltakshaver Jan Ove Rosland søkes det om deling av landbrukseiendom med gnr. 23 bnr. 37 etter jordloven.

Det er ønskelig å fradele en tomt til boligformål for tiltakshaver sin sønn. Det aktuelle området er i Gårdskart registrert som «annen markslag», og er bebygd med et falleferdig bygg som ikke er i bruk, se bilde nedenfor. Bygget var ifølge tiltakshaver opprinnelig et bolighus fra gammelt av (se utklipp fra gamle flyfoto nedenfor). Det er til info ikke registrert i Sefrak-registeret. Ved godkjent fradeling ønskes dette bygget revet med oppføring av ny enebolig og garasje. Tiltakshaver vil fortsette driften av landbruksarealene på 23/37 som i dag, uten endring. Det er tilgang til begge jordene i hver sin kant via traktorveier (se bilde nedenfor), men det vil også tinglyses vei-/bruksrett over den nye adkomstveien til boligtomten. Det vurderes at dagens og framtidig landbruksproduksjon ikke blir vesentlig berørt av en fradeling og oppretting av boligtomt.

Flyfoto 2023





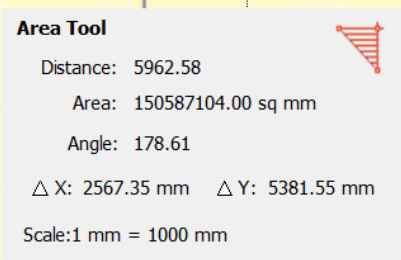
Flyfoto 1956

Flyfoto 1978

Flyfoto 2014



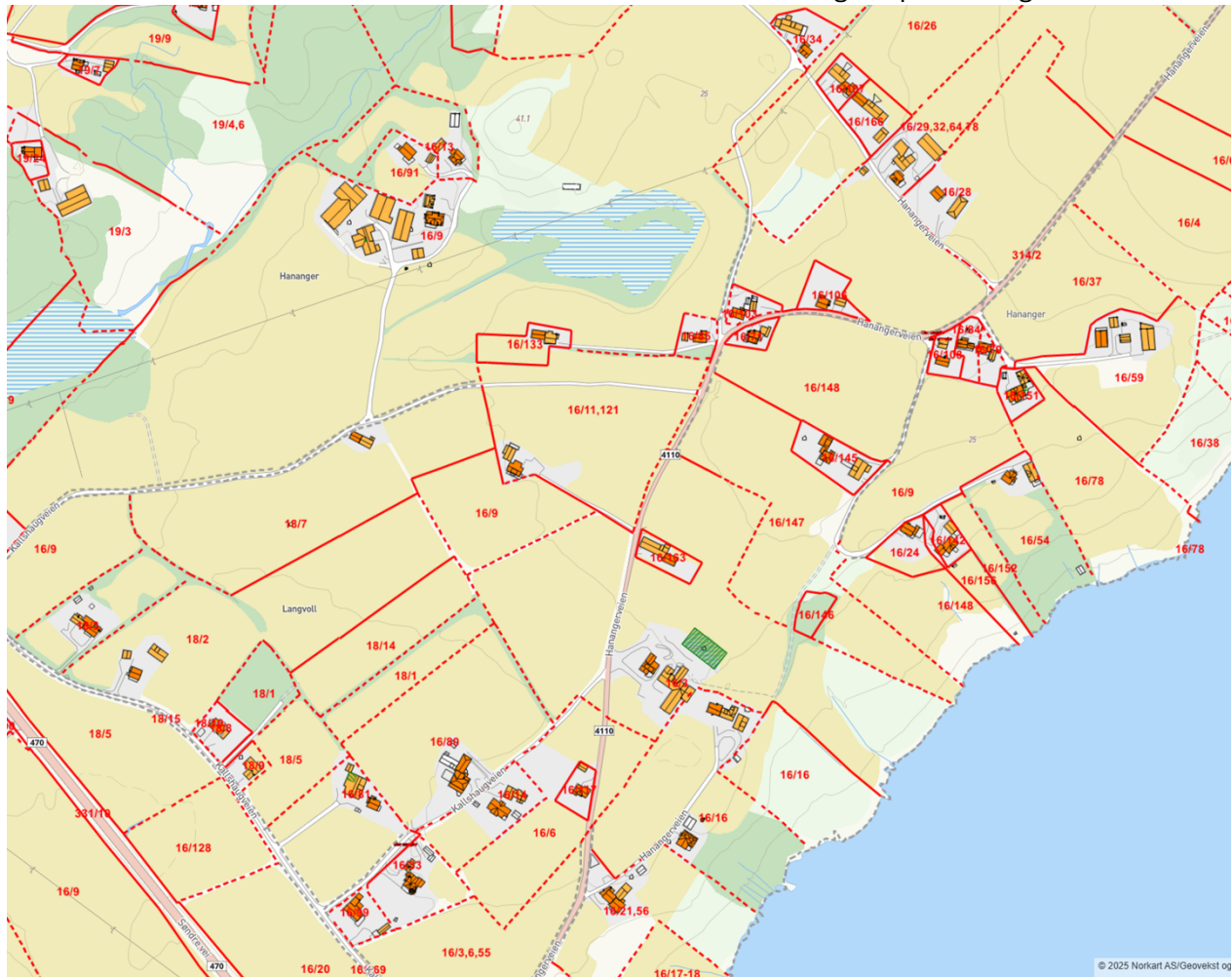
For å skaffe en grei bredde og avgrensning for adkomstveien er ca 150 m² fulldyrka jord inkludert i foreslått avgrensning for boligtomten, se bilde nedenfor. Dette er et forslag, men andre løsninger kan vurderes.



Eiendommen er 1 av 14 teiger som tilhører gården. Se vedlagt gårdskart for oversikt (rød pil viser aktuelt område).

126,6	dekar er fulldyrka jord
0,1	dekar er innmarksbeite
0,9	dekar er produktiv skog
33,3	dekar er annet markslag
1,9	dekar er bebygd samf., vann, bre

Nærheten fra ønsket boligtomt til jordbruksareal *kan* ses som negativt for landbruksdriften, men denne nærheten ikke er annerledes enn for så å si alle de andre boligene på Hananger:



Det antas at både bøndene og beboerne er vandt til at jorda driftes i nærheten av boligbeboelsen i området.

Årsaken til at det ønskes en boligtomt akkurat her er fordi det er et idyllisk område i nærheten av allerede eksisterende infrastruktur for boligbebyggelse ved Søndre vei/Hanangermona. Tiltakshaver og tiltakshavers sønn er vokst opp på Hananger og har en tilknytning til området, og med tanke på de begrensede bomulighetene ellers på Hananger vil en ny boligtomt her kunne motvirke fraflytting fra kommunen for lokale av den yngre generasjonen.

Konkluderer med at det bør være mulig med en fradeling av det aktuelle området, med henvisning til sitat fra [Landbruksdirektoratets nettside med veiledning for delingssøknad av landbrukseiendom](#):

«Det kan også gis delingstillatelse når dette kan bidra til å ivareta bosettingen i områder som er preget av fraflytting, selv om ikke man normalt ville fått tillatelse til deling av hensyn til vern av arealressursene.»

Med vennlig hilsen,

Karoline Tønnessen

Mobil: +47 40469594 | **E-post:** karoline@g-takk.no



G-TAKK AS | Org. nr. 826 091 312

Vollmonaveien 38, 4550 Farsund

Hjemmeside: www.g-takk.no