



Arkivsak-dok. 25/00455-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

04.04.2025

13/25

Saksframlegg

Søknad om fradeling av ca. 0,5 dekar fra 104/7 som tilleggsareal til boligtomt 104/34 - Knivsland

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i jordloven § 12 tillatelse til fradeling av ca. 0,5 dekar fra eiendommen 104/7 som tilleggsareal til 104/34 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal skal sammenføres med eiendommen 104/34
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.
- Det skal tinglyses kjørerett over eiendommen 104/34 for avgivereieendommen 104/7.

Dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år etter at samtykke til deling er gitt, faller tillatelsen bort.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 104/7 som tilleggsareal til 104/34
Dispensasjonssøknad
Situasjonsplan 05.03.25
Foto bod
oversiktskart 104 7

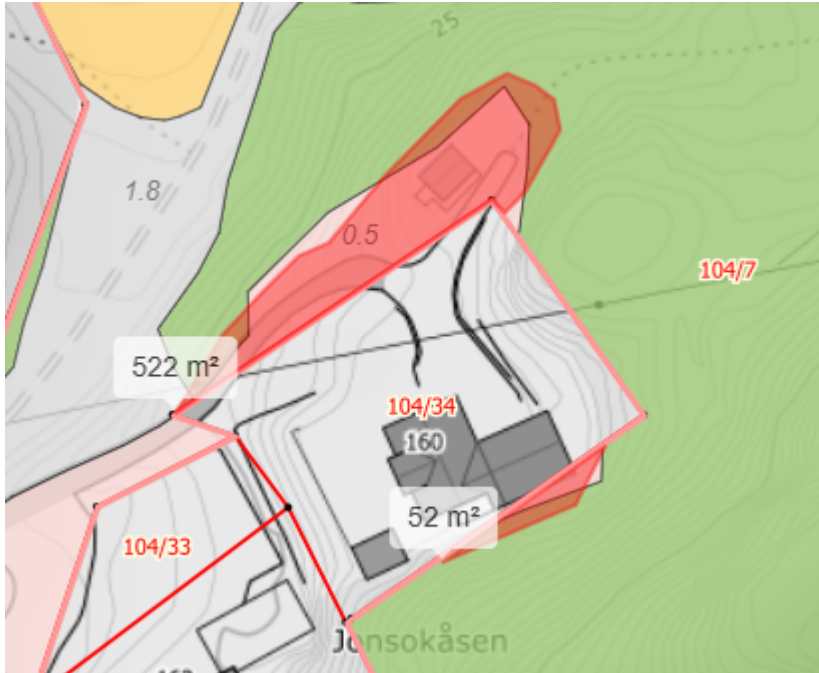
Saken kort fortalt

Det søkes om fradeling av 0,5 dekar fra eiendommen 104/7 som skal legges til eiendommen 104/34 som tilleggsareal.

Det er ingen momenter etter naturmangfoldloven og jordloven som er til hinder for fradeling som omsøkt. Tillatelse til fradeling tilrås med vilkår.

Bakgrunn

Det søkes om fradeling av ca. 0,5 dekar fra landbrukseiendommen 104/7 som skal legges til som tilleggsareal til 104/34. Bakgrunn for søknaden er at arealet ikke brukes av dagens eier, og som i dag er opparbeidet og brukt i tilknytning til boligtomt 104/34.



Figur 1. Kart over omsøkt fradelt areal (markert i rødt) fra 104/7 som skal legges til 104/34

Landbrukseiendommen 104/7 består i følge gårdskart av følgende arealstatistikk:

- 9,2 dekar fulldyrket jord
- 30,7 dekar produktiv skog
- 4,4 dekar annet markslag
- 2,4 dekar bebygd, vei, vann etc

Totalt 46,7 dekar

Omsøkt fradelt areal består av produktiv skog og bebygd, og det trengs derfor ikke behandling etter jordlovens § 9 (omdisponering). Arealet er avsatt til LNF formål i kommuneplanens arealdel.

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 forpakting, 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 offentlig jordskifte er nødvendig å dela eighet. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eighet 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 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 løysningar 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 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. (Vår understreking)

Bruksstruktur:

Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å påvirke bruksstrukturen vesentlig at fradeling tilrås avslått.

Vern av arealressursene:

Det er størst andel produktiv skogsmark på eiendommen. Fradeling av ca 0,5 har ikke så stor betydning ift vern av arealressursen at fradeling tilrås avslått.

Driftsmessig løsning:

Driftsmessig løsning påvirkes i svært liten grad av omsøkt fradeling. Det bør settes som vilkår at

avgiverbruket har kjørerett over 104/34, siden det går en traktorvei i tilknytning til adkomstveien til boligtomta.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

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

Bosetting:

Fradeling som omsøkt berører ikke bosettingshensynet.

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 av inntil 0,5 dekar som omsøkt. Det bør settes følgende vilkår for tillatelse til fradelig:

- Fradelt areal skal sammenføres med eiendommen 104/34
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.
- Det skal tinglyses kjørerett over eiendommen 104/34 for avgivereiendommen 104/7.

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 25/00455

Videre saksgang.

Ved tillatelse til deling oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken etter plan- og bygningsloven. Sak 25/00454

Saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunekassen og faktura sendes:

Joachim Sævik, Omlandsveien 160, 4560 Vanse

Melding om vedtak sendes:

Joachim Sævik, Omlandsveien 160, 4560 Vanse

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak 25/00454