



Arkivsak-dok.	DELE-24/00345-11
Saksbehandler	Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang

Møtedato

Saksframlegg

Klage på vedtak - Dispensasjon og deletillatelse 2 daa ny eiendom til bolig fra 187/14 Nenningveien 21 - Tiltakshaver Bendik Pedersen

Kommunedirektørens innstilling:

Utvalg for teknisk tar ikke klagen fra statsforvalter på vedtak om dispensasjon og deletillatelse, oppretting av 2 daa. ny grunneiendom til bolig fra 187/14 til følge (Vedtak DELE-24/00345-6, Public [24/02353-6](#)) og ber saken oversendt Statsforvalteren i agder for tildeling av settestatsforvalter og endelig avgjørelse av klage.

Utvalget gir følgende merknad:

«Vi tiltrer utvalg for landbruk sin jordvernsvurdering

Det er bestemt utsatt iverksetting jf. fvl. § 42 i brev den 11.04.2025

Administrasjonen har mottatt nabovarslet alternativ som innbygger ønsker i mindre grad. Om gitt tillatelse ikke kan stadfestes vil utvalget bifalle at alternativ plassering vedtas i klagebehandling, vilkår bør ikke endres.»

Vedlegg

Tiltakshavers merknad til mottatt klage på fradeling av boligtomt fra 187/14 - datert 27.04.2025
Oversendelsesepost - Tiltakshavers merknad til mottatt klage på fradeling av boligtomt fra 187/14 - datert 27.04.2025
Eposter med bl.a. spørsmål om forenklet prosess for alternativ tomt - 187/14
Utkast alternativ tomt, vedlagt epost 12.04.2025.
Epost med bl.a. spørsmål og kommentar fra tiltakshaver ift. alternativ tomt (jf. vedlegg mottatt 12.04.25).
Dokumentasjon nabovarsling, alternativ tomt 187/14

Nabovarsling alternativ tomt - Kjetil Fredriksen 187/56
Nabovarsling alternativ tomt - Arvid Lillejord 187/13
Nabovarsling alternativ tomt - Roar Fredriksen 187/87
Nabovarsling alternativ tomt - Signe-Karin Edvardsen 187/41
Nabovarsling alternativ tomt - Christer Løland Waage 187/54
Nabovarsling alternativ tomt - Johnny Stensøy Jahren 187/77
Stans av deling, orientering om mottatt klage og utsatt virkning - sak med oppretting av 2 daa ny grunneiendom til bolig fra 187/14, Nenningveien 21
Klage på kommunens vedtak om tillatelse til fradeling av boligtomt på 187/14 i Farsund kommune
Dispensasjon og deletillatelse - oppretting av 2 daa. ny grunneiendom til bolig fra 187/14, Nenningveien 21
Dispensasjonsøknad
Utfyllende opplysninger til dispensasjonsøknad
Kopi - Utslippstillatelse - gnr-bnr 187/14, Nenningveien 21
Kopi - Fv43 - 187/14 - tillatelse for endret eller utvidet bruk av avkjørsel
Kopi - Melding om vedtak - Søknad om fradeling av boligtomt, 187/14, Sævik
Saksutskrift - Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifmb søknad om deling - 187-14, Sævik
Tiltaksanalyse-15.11.2024,09_50_07

Saken kort fortalt

Kommunen mottok søknad om deling og omdisponering av dyrket mark etter jordloven. Deling 2 daa, omdisponering 0,6 daa dyrket mark. Kommunen ved de folkevalgte i utvalg ga nødvendige tillatelser etter jordloven.

Kommunen mottok søknad om dispensasjon fra kommunens plankrav i områder utlagt til spredt bebyggelse, samt tilhørende søknad om tillatelse til tiltak for deling, oppretting av ny matrikkelenhet/eiendom 2 daa stort fra 187/14. Eiendommen er tiltenkt oppføring av ny bolig.

Kommunen ved administrasjonen vurderte jordlovshensynet i tråd med de folkevalgtes vurdering. De øvrige vilkår for å gi dispensasjon er til stede. Det ble derfor gitt tillatelse slik omsøkt.

Vedtaket ble påklaget av statsforvalter.

Administrasjonen bestemte at vedtaket skulle gis utsatt iverksetting – delingen må stanses til klagen ble endelig avgjort.

Klagen ble sendt til tiltakshaver. Denne kom med tilsvarende svar til klagen. Dette er vedlagt.

Innbygger har også (på nytt) sondert muligheten for en alternativ plassering. Denne finner ingen som er ideelle, eller ønskede – men har et utkast til tomt som ikke prinsipielt er ønsket, men som alternativ tenkes omsøkt senere om vedtaket skulle bli endret til avslag. Tiltakshaver har nabovarslet alternativet uten merknader fra naboer, samt opplyser om nødvendige avklaringer.

Siden det ligger i vår rolle å både sikre innbyggers rettsikkerhet (få sin sak endelig avgjort uten dårligere løsninger) og i vår rolle å legge til rette for en mindre byråkratisk behandling av saker (enklest mulig i tråd med lovens handlingsrom og kommunens interesser) har administrasjonen forberedt alternativet slik at statsforvalter evt. kan endre tillatelse i slik retning (vilkår i loven er innfridd).

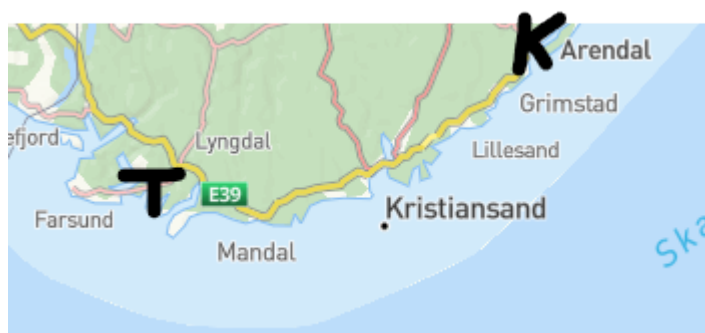
Bakgrunn

Sted og saksparter

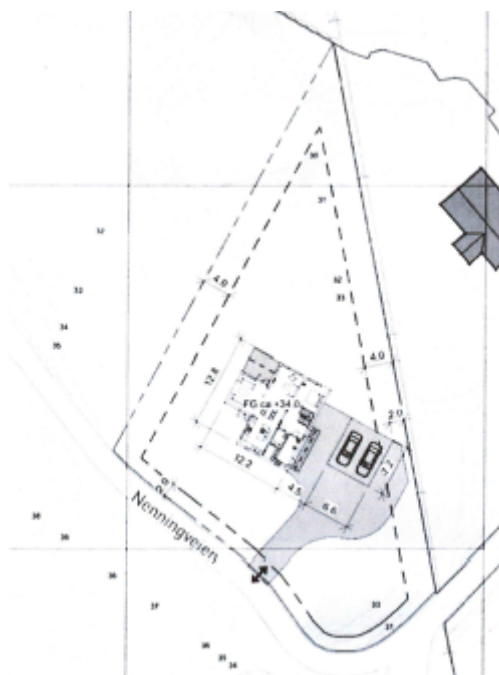
Tiltakshaver/grunneier 187/14: Bendik Pedersen, Nenningveien 21, 4550 FARSUND
Klager og sektormyndighet: Statsforvalteren i Agder, Postboks 504, 4804 ARENDAL
(Kommunal jordlovsmyndighet i denne sak: Utvalg for landbruk, Farsund kommune.)

Tiltakssted: gnr./bnr. 187/14, Nenningveien 21, 4550 FARSUND

Tiltaksstedet og klagers eiendom er identifisert med hhv. T og K hhv. under og under til høyre.



Tiltaket er slik: (kun oppretting av ny eiendom til bolig – 2daa størrelse, hvor 0.6 daa dyrket mark medgår)



Vurdering

Klagen er begrunnet. Det er to hovedhensyn i klagen.

Statsforvalter har et annet syn et utvalg for landbruk har med hensyn til dyrket mark (se vedlagt klage og vedlagt jordlovsvedtak).

Statsforvalter påpeker at kommunen ikke har vurdert om det foreligger andre alternative plasseringer som ikke berører dyrket mark. Ut fra administrasjonens vedtak går dette ikke direkte frem – følgende suppleres derfor:

Søker har i prosess inn mot søknad vurdert alternativer for plassering i forhold til sine behov. Behovet er her samarbeid om gardens drift (det vises til vedlagte brev som er taushetsbelagt). Nå kan ikke et slikt behov festes med vilkår til et vedtak og vil måtte være et midlertidig behov knyttet til den aktuelle eierform og driftsløsning. Kommunens vedtak vil derimot jf. formål både løses dagens behov til individet og i fremtidige behov til individene og samfunnet (bærekraftshensynet med videre).

Dette tilsier at om mulig bør søkers forslag godkjennes så lenge det ikke i stedet skal (eller bør) avslås med anmodning om endret plassering. I aktuelle sak forklarer søker at andre hensyn også gjelder. Dette er avstand til bekk, bratthet i terreng, lengde på veier og størrelse av terrenginngrep. Administrasjonen tilføyer at også plassering av utslippsanlegg og samordning av husgrupper må spille inn. Sist vil plassering av linje og infrastruktur også gjelde.

Adm. v/ byggesak viser til at jordlovshensynet er vurdert av de folkevalgte etter jordloven. Alternativ plassering er nærmere en linje en omsøkte plassering. Ift. de øvrige hensyn vises det til tiltaksanalysen datert 15.11.2024. Vi finner å ha lagt vekt på grensen mot registrert friluftsområde, grønn sone ift. marin leire, registrert arter, uberørt natur, vannforekomster og registrert myr og torv.

Om Jordvernshensynet tilsier at aktuelle dyrket mark kan omdisponeres (noe de folkevalgte har gitt tillatelse til i utvalg), mener vi at den øvrige sum av hensyn tilsier at omsøkte plassering er tilfredsstillende og at alternative plasseringer er mindre tilfredsstillende ut fra de hensyn administrasjonen skal vurdere etter plankravet, lovens formål og lovens særlige hensyn.

Om utvalg for teknisk tiltrer utvalg for landbruk sin landbruksfaglige vurdering bør klagen derfor ikke tas til følge. Alternativ plassering vil også kunne aksepteres og det bør gis en merknad.

Omsøkte plassering (den som er påklaget) er sett bort fra statsforvalters syn på jordvernshensyn å foretrekke. Alternativ plassering er der nest god. (jf. pbl. § 19-1 første ledd).

Økonomiske konsekvenser

Nedbygging av dyrket mark kan ha konsekvens. Arealet størrelse og utvalg for landbruks syn, tilsier at konsekvensen er liten.

Konsekvenser for barn og unge

Samordning av bosetting i distriktet om felles avkjørsel gir statistisk flere barn som kan spasere til hverandre. Besøk og samhold er positivt. Det er også gode muligheter for tur i område. Det er bussholdeplass ved avkjørsel.

Konsekvenser for klima og miljø

Det legges ikke til rette for bygging i friluftsområder, i skog eller nærme vann. Det legges opp til bygging på dyrket mark, eller nærme dyrket mark, saken gjelder bl.a. at det

deles dyrket mark fra gården. Myr og torv berøres ikke. Konsekvensene vurderes helhetlig som akseptable/små. Det vises til tiltaksanalyse og de folkevalgtes vurdering av jordvernshensynene i utvalg for landbruk

Konsekvenser for folkehelse Ingen.

Konklusjon

Om utvalg for teknisk tiltrer utvalg for landbruk sin landbruksfaglige vurdering bør klagen ikke tas til følge. Alternativ plassering vil også kunne aksepteres og det bør gis en merknad. Allikevel bør søker få prøvd sin søknad fult ut i klagebehandling. En evt. omgjøring og endring av vedtak bør derfor evt. avgjøres av Statsforvalter.