



FARSUND KOMMUNE ADMINISTRASJON TEKNISK
SEKTOR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Janne Thygesen, 37 01 75 93

Postboks 100
4552 FARSUND

Klage på kommunens vedtak om tillatelse til fradeling av boligtomt på gnr/bnr 187/14 i Farsund kommune

Vi viser til brev av 19.03.2025 fra Farsund kommune med melding om vedtak der det gis dispensasjon for fradeling av boligtomt på 2 daa fra gnr./bnr. 187/14.

Statsforvalteren påklager herved kommunens vedtak av 19.03.2025 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Statsforvalteren mener at vedtaket må omgjøres, da omsøkte fradeling av dyrka jord strider mot nasjonale jordvern hensyn.

Bakgrunn

Det er søkt om fradeling av boligtomt på 2 daa. Omsøkt fradeling medfører omdisponering av ca. 0,6 daa registrert av NIBIO som fulldyrka jord.

Kommunen har den 19.03.2025 fattet følgende administrative vedtak der det ble gitt dispensasjon for omsøkte tiltak:

«Det gis dispensasjon fra plankravet, § 1-1 b i Kommunedelsplan Herad-Spind 2014-2024 for deling. Søknad om tillatelse til tiltak for oppretting av ny grunneiendom inntil 2,0 daa innvilges.

Vilkår:

1. Forutsetninger stilt i jordlovsvedtak skal innfris.
2. Nødvendige rettigheter (veg, vann og avløp) skal tinglyses straks ny eiendom har fått nytt matrikelnummer.

Rekvisisjon (signert 9.12.24), søknad og situasjonskart er mottatt 07.02.2025.

Hjemmelen for vedtaket er plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2 og 20-4, jf. 20-1, litra m.»



Juridisk bakgrunn og planstatus

Aktuelle område inngår i et større område som i Kommuneplan Herad-Spind 2014-2024 er avsatt til LNF-formål med mulighet for spredt boligbebyggelse. Av bestemmelsene, § 3.2 a), fremgår det blant annet at det ikke skal bygges på dyrka mark.

Statsforvalterens vurdering

Generelt sett anser Statsforvalteren det som svært uheldig for jordvern hensynet å tillate fradeling av areal med dyrka jord til boligeiendom gjennom dispensasjon.

Vi bemerker at dyrka jord er en knapp ressurs og jordbruksarealene er også under sterkt press i form av nedbygging og omdisponering til andre formål. Det har derfor den senere tid foregått en stadig innskjerping av jordvern hensynet for å unngå omdisponering av dyrka jord, inkludert flere revisjoner av nasjonal jordvernstrategi – senest 16. juni 2023. Det har også blitt utgitt en rekke jordvernbrev. I jordvernbrev av 23. mars 2022 tydeliggjør Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet kommunens rolle i å føre en streng jordvernpolitikk, og oppfordrer blant annet til å ha en nullvisjon for omdisponering. Det siste jordvernbrevet ble utgitt 29. januar 2024 fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet til kommunepolitikerne. Dette tydeliggjør at jordvern er viktigere enn noen gang. I nylig utsendt Rundskriv M-1/2025 fra Landbruks- og matdepartementet datert 24.01.2025 pekes det på at vern av dyrka og dyrkbar jord er en nasjonal interesse, og at en skal ha en svært restriktiv holdning til å bygge ned matjord.

Vi påpeker også at plan- og bygningsloven (pbl.), ved siste endring 28.04.2017, ble skjerpet med hensyn til jordvern ved behandling av dispensasjonssaker. Det er nå presisert i pbl. § 19-2 tredje ledd at det skal legges særlig vekt på konsekvenser for jordvern.

I denne konkrete saken legger Statsforvalteren også til grunn at vi ikke kan se av oversendelsen at det er foretatt noen vurderinger av alternativer til vedtatte omdisponering av fulldyrka jord – noe som skal gjøres. Som det påpekes i nevnte jordvernbrev fra 2022 bes kommunene vurdere nøye om det er viktige samfunnshensyn som ligger til grunn for omdisponering av dyrka jord, samt om alle alternativer er vurdert. Vi vurderer at det synes mulig å realisere en boligtomt i området, uten at dyrka jord berøres. Vi har også lagt til grunn at samfunnsnyttene av en enkelt bolig i aktuelle område er liten.

Videre vil vi bemerke at dersom vedtatte 0,6 dekar dyrka jord omdisponeres, vurderer vi det som sannsynlig at også den resterende delen av den aktuelle teigen på 1,5 dekar fulldyrka jord går ut av drift/kan gro igjen. Statsforvalteren legger også til grunn at selv om den aktuelle teigen fremstår som meget smal, fuktig, steinete og inneklemmt, er denne også av betydelig verdi gitt dagens jordvernføringer og vektlegging av beredskap. Vi viser her til nevnte Rundskriv M-1/2025 hvor det fastslås følgende: «Det er eit mål å ta vare på dyrka og dyrkbar mark i alle regionar. Mindre og inneklemde jordbruksareal er òg viktige for matproduksjon og beredskap.»



På bakgrunn av ovennevnte finner vi at omsøkte fradeling av 0,6 daa fulldyrka jord er i strid med nasjonale jordvern hensyn.

Konklusjon

Statsforvalteren påklager herved Farsund kommune sitt vedtak i brev av 19.03.2025, jf. pbl. § 1-9. Statsforvalteren mener vedtaket må endres, slik at fradeling av tomt på to daa til bolig på gnr./bnr. 187/14 som omsøkt blir avslått.

Statsforvalteren ber om at klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.

Med hilsen

Gina Lund (e.f.)
statsforvalter
Seksjon plan

Reidar Tveiten
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent