



Bendik Pedersen
Nenningveien 21
4550 FARSUND

Landbruk

Dato: 03.12.2024
Vår ref: 24/02335-7
Deres ref:
Saksbeh.: Kristin Furuløkken
Telefon: +47 452 123 25

Melding om vedtak - Søknad om fradeling av boligtomt, 187/14, Sævik

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Farsund kommune, kommunedirektøren, gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til fradeling av ca. 2 dekar boligtomt fra landbrukseiendommen 187/14 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Eier av avgiverbruket må ha veirett til jordbruksarealer.
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt til areal som beites/ kan bli beitet.
- Matjorda som tas bort må brukes på annet sted på eiendommen.

Saken sendes til enhet for teknisk forvaltning for videre behandling etter Plan- og bygningsloven.

Kort om saken

Du søker om fradeling av boligtomt på ca. 2 dekar fra landbrukseiendommen 187/14, Sævik.

Dersom omsøkte fradeling berører dyrket mark, må det foreligge tillatelse til omdisponering av dyrket mark etter jordlovens § 9 før det kan gis tillatelse til fradeling etter jordlovens § 12. I forbindelse med din søknad om fradeling, har landbruksutvalget i møte den 22.11.2024 gitt tillatelse til omdisponering av ca. 0,6 dekar fulldyrket jord:

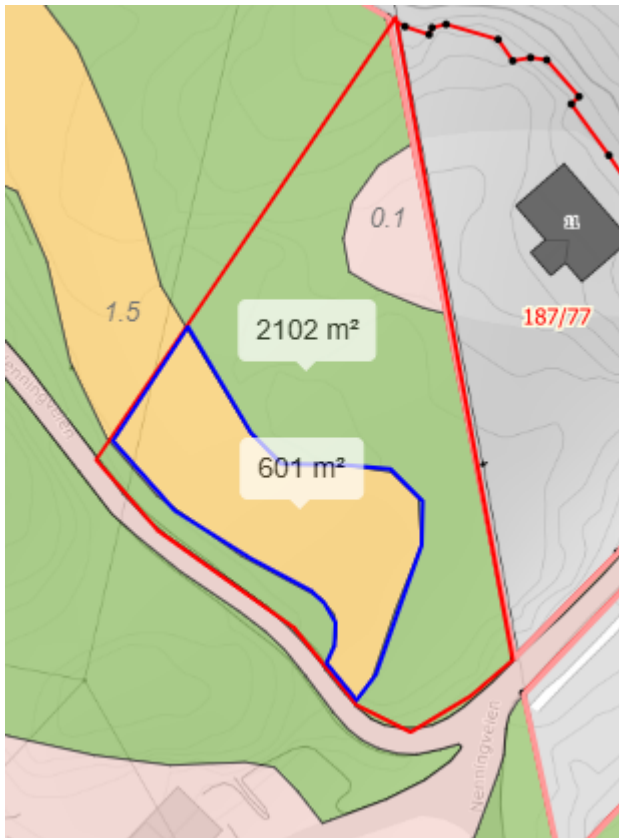
«Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven § 9 tillatelse til omdisponering av 0,6 dekar fulldyrket mark som omsøkt. Tillatelsen gis med følgende

vilkår:

- Matjorda som tas bort må brukes på annet sted på eiendommen.

Administrasjonen delegeres fullmakt til å behandle søknad om fradeling etter jordlovens § 12 med følgende vilkår:

- Eier av avgiverbruket må ha veirett til jordbruksarealer.
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt til areal som beites/ kan bli beitet.»



Figur 1. Omsøkt fradelt areal markert i rødt. Tillatelse til omdisponering gitt for areal markert i blått.

Det vises til vedlagte saksutskrift (sak 32/24) ved behandling av omdisponering av fulldyrket jord for informasjon om landbrukseiendommen.

Lovgrunnlag

Det omsøkte arealet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles etter jordlovens § 12, jf. Jordloven § 2.

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 eigedom 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 eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom 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 eigedom 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 eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom 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 en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt. Ved vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må trekkes inn samfunnsutviklingen i området hvor eiendommen ligger med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid, driftsmessige gode løsninger 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.

Vurdering

Naturmangfoldloven

Fradeling som omsøkt medfører ikke konsekvenser i forhold til prinsippene som skal vurderes etter 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.

Bruksstruktur:

Fradeling som omsøkte vil ha marginal innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene:

Fradeling av boligtomt vurderes i dette tilfellet ikke å være i konflikt med hensynet til vern av arealressursene på landbrukseiendommen.

Driftsmessig løsning:

Driftsmessig løsning påvirkes i liten grad av at tomt fradeles til boligformål.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

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

Bosetting:

Formålet med fradeling er at teigen skal bosettes med bolighus. Fradeling endrer således ikke bosetting. Hensynet til bosetting har en marginal betydning for saken.

Konklusjon

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt, på vilkår:

- Eier av avgiverbruket må ha veirett til jordbruksarealer.
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt til areal som beites/ kan bli beitet.
- Matjorda som tas bort må brukes på annet sted på eiendommen.

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du

mottok denne meldingen.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 24/02335

Med hilsen

Kristin Furuløkken
Jordbrukssjef

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til: FARSUND KOMMUNE ADMINISTRASJON TEKNISK SEKTOR, Jan Hornung,
Postboks 100
, 4552 FARSUND

Vedlegg:

Saksutskrift - Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifmb søknad om deling -
187/14, Sævik