



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 40/25 i Farsund kommune

Vi viser til brev av 01.05.2025 fra Farsund kommune med melding om vedtak der det gis dispensasjon for fradeling av henholdsvis bestående våningshus med tomt på 1,2 daa samt ny boligtomt på ca. 1 daa fra gnr./bnr. 40/25 i Farsund. Sistnevnte fradeling medfører omdisponering av 1 daa fulldyrka jord.

Statsforvalteren påklager herved kommunens vedtak av 01.05.2025, om fradeling av ny boligtomt med 1 daa fulldyrka jord 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 henholdsvis bestående våningshus med en tomt på 1,2 daa samt ny boligtomt på ca. 1 daa. Sistnevnte fradeling medfører omdisponering av 1 daa registrert av NIBIO som fulldyrka jord.

Kommunen har den 01.05.2025 fattet følgende administrative vedtak der det ble gitt dispensasjon for omsøkte tiltak:

«Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommunedelplan Farsund-Lista med sikte på fradeling av bestående våningshus med en tomt på 1,2 daa og en ny boligtomt på ca. 1 daa. Søknad om tillatelse til tiltak for oppretting av to nye grunneiendom på til sammen 2,2 innvilges.

Vilkår:

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



nytt matrikkelnummer.

3. Tiltakshaver må avklare med Agder fylkeskommune om gitt avkjøringstillatelse fremdeles er gyldig ut fra tre års fristen gitt i vegvesenets tillatelse pkt. 6. Vilkår gitt i avkjøringstillatelse skal oppfylles.

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

Det er vedtatte fradeling av ny boligtomt som medfører omdisponering av 1 daa fulldyrka jord, som påklages i dette brevet.

Juridisk bakgrunn og planstatus

Aktuelle område er i kommunedelplan for Lista Fly og næringspark avsatt som LNF-område.

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. Statsforvalteren uttalte seg til søknaden om aktuelle tiltak 27.03.2019 der vi frarådte fradeling av begge tomtene med vekt på jordvern hensynet.

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 jordvern brev. I jordvern brev 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 jordvern brevet ble utgitt 29. januar 2024 fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet til kommunepolitikere. 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 saken bemerker Statsforvalteren at den nye boligtomta som er vedtatt fradelt vil bidra til en bitvis nedbygging av fulldyrka jord av meget god kvalitet i et verdifullt jordbruksområde med store, sammenhengende områder med dyrka mark. Dette vurderes som svært uheldig for jordverninteressene. Vi har også lagt til grunn at samfunnsnyttene av en enkelt bolig er liten.

Det forhold at det i jordlovsvedtaket er satt vilkår om jordflytting og oppdyrking av et areal registrert som overflate dyrka jord i sør, vurderes ikke å utgjøre noen kompensasjon som gis vekt i denne



saken. Det vil være usikkerhet knyttet til avlingspotensialet på et nydyrket areal, og det totale arealet av fulldyrka og overflatedyrka jord vil være mindre etter en nedbygging enn før.

På bakgrunn av ovennevnte finner vi at vedtatte fradeling av ny boligtomt med ca. 1 daa fulldyrka jord er i strid med nasjonale jordvern hensyn.

For ordens skyld vil vi bemerke at vi generelt sett også finner det uheldig for jordverninteressene at våningshuset på en verdifull jordbrukseiendom fradeles.

Konklusjon

Statsforvalteren påklager herved Farsund kommune sitt vedtak i brev av 01.05.2025, jf. pbl. § 1-9. Statsforvalteren mener vedtaket må endres, slik at fradeling av boligtomt med 1 daa fulldyrka jord på gnr./bnr. 40/25 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

Kopi til:

Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL