



Arkivsak-dok. 25/01230-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	29.08.2025

Saksframlegg

Søknad om fradeling av tilleggsareal fra 97/4 til 97/57 - Kalleberg

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til fradeling av 136,2 m² fra 97/4 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal skal sammenføres med eiendommen 97/57
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/ kan bli beitet.

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

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell fra 97/4 som tilleggsparsell til 97/57
Situasjonsplan grensejustering 23.04.25
Gårdskart - detaljkart
Gårdskart - Oversiktskart

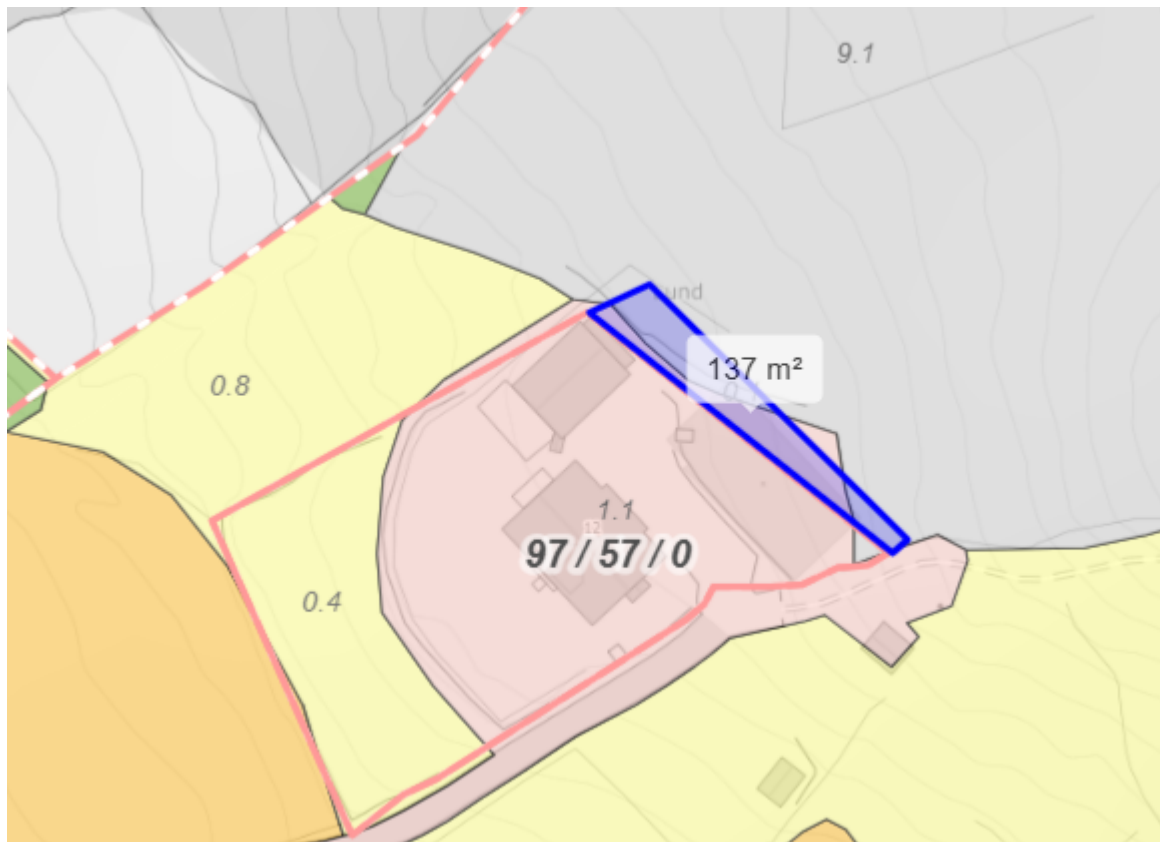
Saken kort fortalt

Det søkes om fradeling av 136,2 m² fra 97/4 som tilleggsareal til boligtomt 97/57, Kalleberg.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt. Fradeling tilrås med vilkår.

Bakgrunn

Det søkes om fradeling av 136,2 m² fra 97/4 som tilleggsareal til boligtomt 97/57, Kalleberg. Formålet med fradeling er en grensejustering.



Figur 1. Omsøkt fradeling fra 97/4 til 97/57 markert i blått.

Lanbrukseiendommen 97/4 har i følge gårdskart følgende arealstatistikk:

- 74 dekar fulldyrket jord
- 0,9 dekar overflatedyrket jord
- 44,7 dekar innmarksbeite
- 174,9 dekar produktiv skog
- 14,9 dekar annet markslag
- 10,8 dekar bebygd, vei, vann, etc

Totalt 320,2 dekar

Omsøkt fradelt areal består av «bebygd» og «annet markslag», og det trengs derfor ikke behandling etter jordlovens § 9 (omdisponering) før vedtak om fradeling etter jordlovens § 12 kan fattes.

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 eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eiendomen 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 eiendom har fleire registernemningar når eiendomen 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 eiendom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eiendom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eiendom 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 avgjørd 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:

Fradeling av 136 m² «annet markslag» 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.

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 ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt. Det bør settes følgende vilkår for fradelingstillatelse:

- Fradelt areal skal sammenføres med eiendommen 97/57
- Eier av fradelt areal har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

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 25/01230

Videre saksgang.

Ved tillatelse til deling oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken etter plan- og bygningsloven. Sak 25/01029.

Saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunekassen og faktura sendes:

Erik Bergersen, Kalleberg 12, 4560 Vanse

Melding om vedtak sendes:

G-Takk, Vollmonaveien 38, 4550 Farsund

Kopi:

Arild Bergersen, Kalleberg 21, 4560 Vanse

Erik Bergersen, Kalleberg 12, 4560 Vanse

Teknisk forvaltning, sak 25/01029