



Arkivsak-dok. 25/01631-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	26.09.2025

Saksframlegg

Søknad om fradeling av parsell med påstående hytte - 231/2-3 Ytre Stautland

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til fradeling av ca. 1,8 dekar med påstående fritidsbolig fra landbrukseiendommen 231/2-3, ytre Stautland. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 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 bebygd parsell fra 231/2,3, Ytre Stautlandsvei 123
Situasjonsplan 01.07.25
Gårdskart 231 2

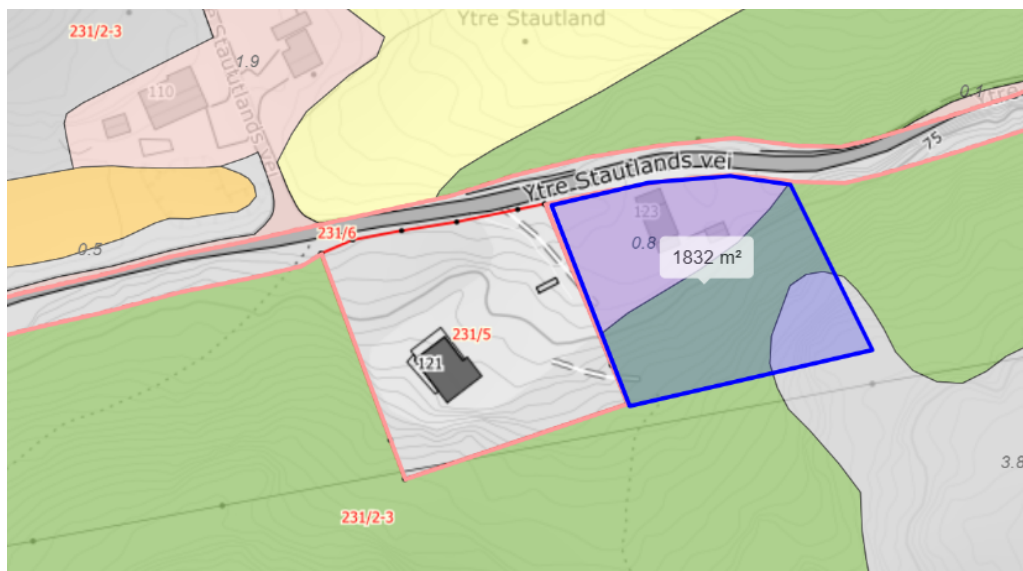
Saken kort fortalt

Det søkes om fradeling av ca. 1,8 dekar tomt med påstående hytte fra landbrukseiendommen 231/2-3.

Det vurderes ikke å være momenter til hinder etter naturmangfoldloven og jordloven, for å tillate fradeling som omsøkt.

Bakgrunn

Eier av 231/2-3 søker om fradeling av parsell på ca. 1,8 dekar med påstående hytte, der formålet med fradelinga er salg. I søknaden opplyses det at det ble signert kjøpekontrakt i 1989 for hytta med erverver.



Figur 1. Kart over omsøkt fradeling markert i blått.

I følge gårdskart har landbrukseiendommen 231/2-3 følgende arealstatistikk:

- 1,6 dekar fulldyrket jord
- 7,3 dekar innmarksbeite
- 85,3 dekar produktiv skog
- 224,1 dekar annet markslag
- 4 dekar bebyggd, vei, vann, etc

Totalt 322,3 dekar

Omsøkt fradelt areal består av bebyggd areal, produktiv skog, og annet markslag. I 1982 ble naboeiendommen 231/5 fradelt fra bruket til fritidsformål.

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 forpakting, 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 rekvirert 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 omsøkt vil ha liten/ingen innvirkning på bruksstrukturen.

Vern av arealressursene:

Fradeling som omsøkt vil føre til at fradelt areal blir tomteareal, og ikke lenger en del av landbrukseiendommen. Konsekvensene av fradelingen vurderes ikke så uheldige at fradeling må tilrås avslått på dette grunnlag.

Driftsmessig løsning:

Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å medføre driftsmessige ulemper for drift av eiendommen.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Tomten har direkte adkomst fra kommunal vei, og tilkomst vil således ikke påvirke drift av landbrukseiendommen. Det vurderes at fradeling vil i dette tilfelle ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting:

Bosettingshensynet er ikke gjeldende i denne saken.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensene er kun for eierne.

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 vilkår om at eier for det fradelte arealet har gjerdeplikt for tilgrensede 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 25/01631

Videre saksgang.

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

Saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunekassen og faktura sendes:

Astrid Albrektsen, Trollkirkebakken 3, 4550 Farsund

Melding om vedtak sendes:

Bjørn Stautland, Ytre Stautlandsvei 110, 4550 Farsund

Astrid Albrektsen, Trollkirkebakken 3, 4550 Farsund

Kopi:

Teknisk forvaltning sak 25/01444

Astrid Albrektsen, Trollkirkebakken 3, 4550 Farsund