



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 24/15333-5
Saksbehandler Una Glende Janson

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	16.09.2025

85/9 - Morholt 71 - Fradeling - behandling etter jordloven - klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar ikke klagen til følge. Landbruksnemndas vedtak datert 14.10.2024 i sak 24/25 opprettholdes. Saken sendes videre til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak i Landbruksnemnda 14.10.2024
- 2 Vedtak Saksprotokoll i Landbruksnemnda 14.10.2024
- 3 Saksframlegg til Landbruksnemnda de 14.10.2024
- 4 Søknad om fradeling
- 5 Kart til søknad om fradeling

Kommuneplanens satsningsområde

- Grønnere hverdag: Landbruksnemndas vedtak 24/25 støtter opp om kommuneplanens satsning på grønnere hverdag, med å sikre arealer for skogbruk, hensynssone jordbruk og friluftsliv.
- Næringsutvikling: Landbruksnemndas vedtak 24/25 støtter vil støtte opp om kommuneplanens satsning på næringsutvikling. Landbruk er en igangværende næring, både jord- og skogbruk.

Sammendrag

- Den 26.6.2024 søkte eier av landbrukseiendom 85/9 om å fradele et skogstykke på 2,4 dekar skog som et tilleggsareal til den bebygde boligtomta 85/103.
- Landbrukseiendom 85/9 består i dag av 21,3 dekar skog, 11,2 dekar fulldyrka jord og har et samlet totalareal på 41,1 dekar.
- 85/103 er i dag en bebygdt boligtomt på totalt 1,5 dekar.
- Den 14.10.2024 vedtok landbruksnemnda å ikke gi tillatelse til arealoverføringen.
- Den 3.2.2025 klaget eier av landbrukseiendommen på vedtaket fattet i landbruksnemnda.
- Landbruksnemnda ble avvirket i slutten av 2024. Jf. delegeringsreglementet skal klagebehandling i jordlovssaker nå behandles i teknisk utvalg i Grimstad kommune.

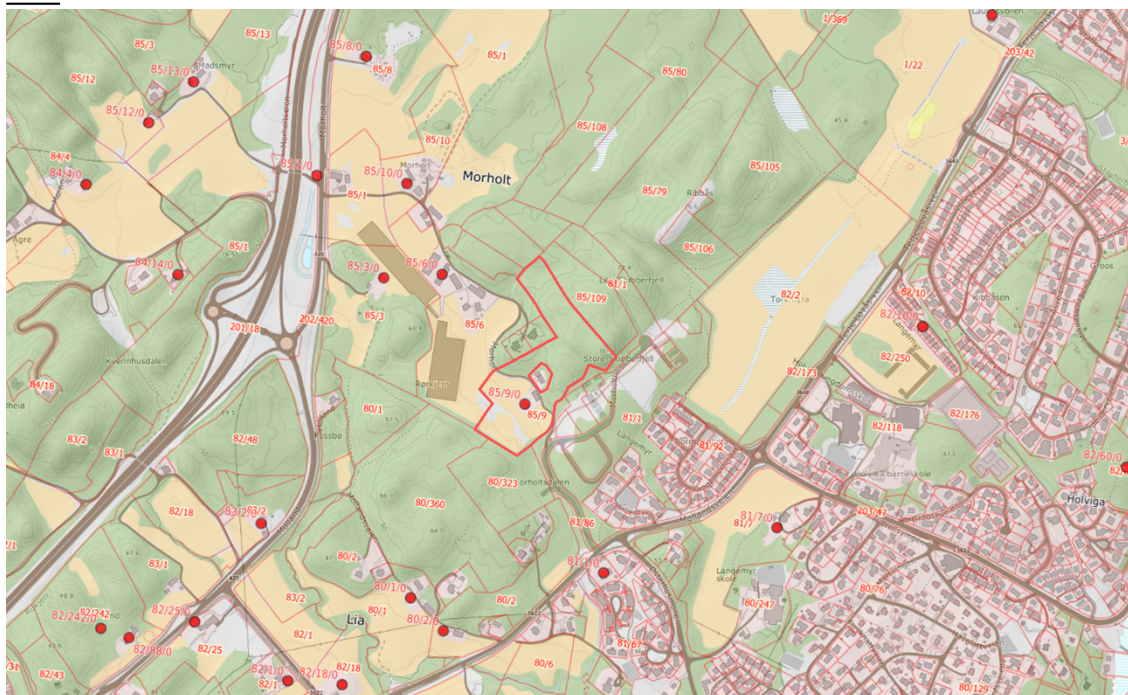
Fakta

arealoverføring fra 85/9 til 85/103 jf., jordlovens § 12.»

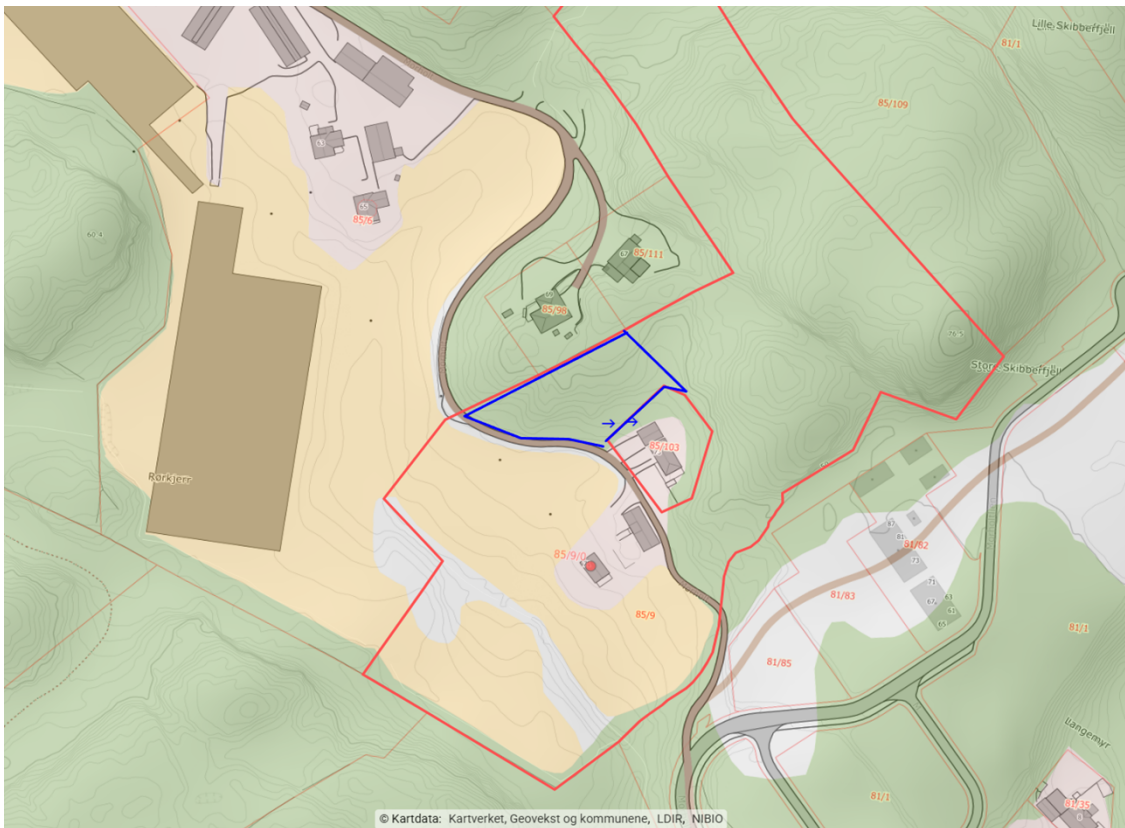
Oppsummering av klagen:

dette området fra 2012, 1998 og 2014, og ønsker at like saker skal behandles likt. Videre ønsker klager å sikre dette området mot utbygging.

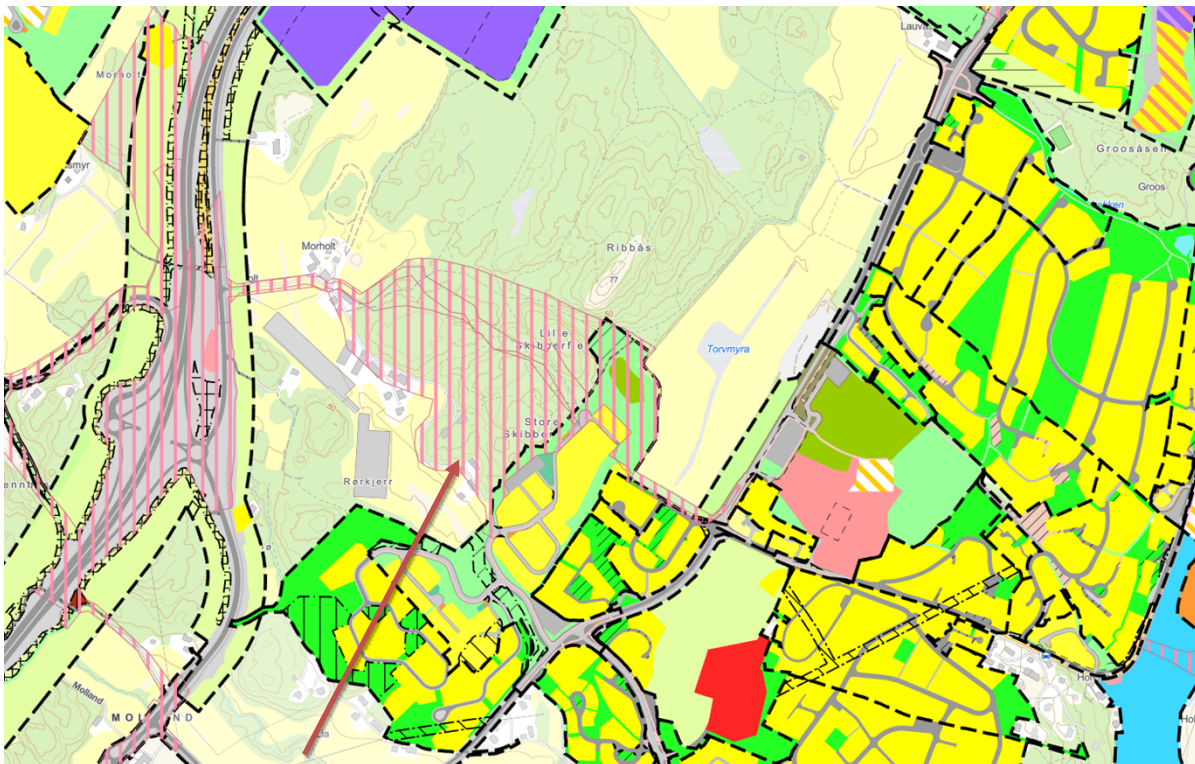
Kart



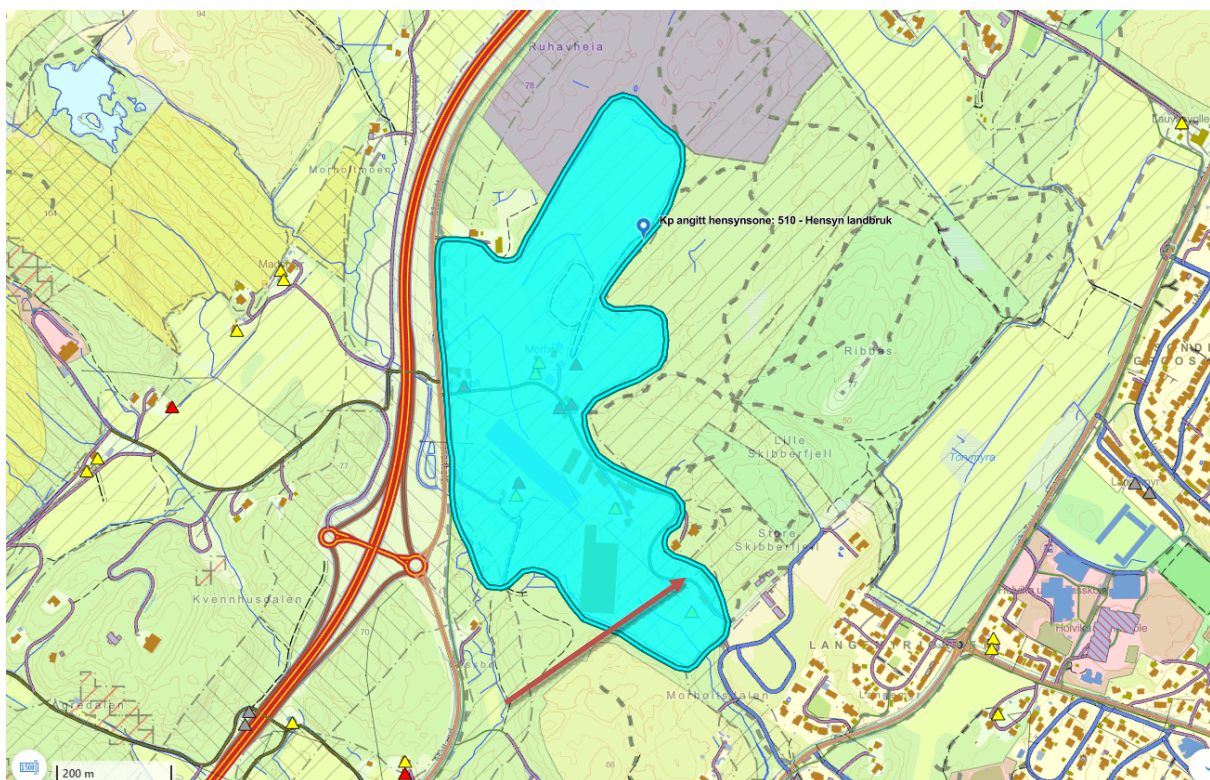
Omsøkt areal ligger i dag som LNF-område i kommuneplanen.



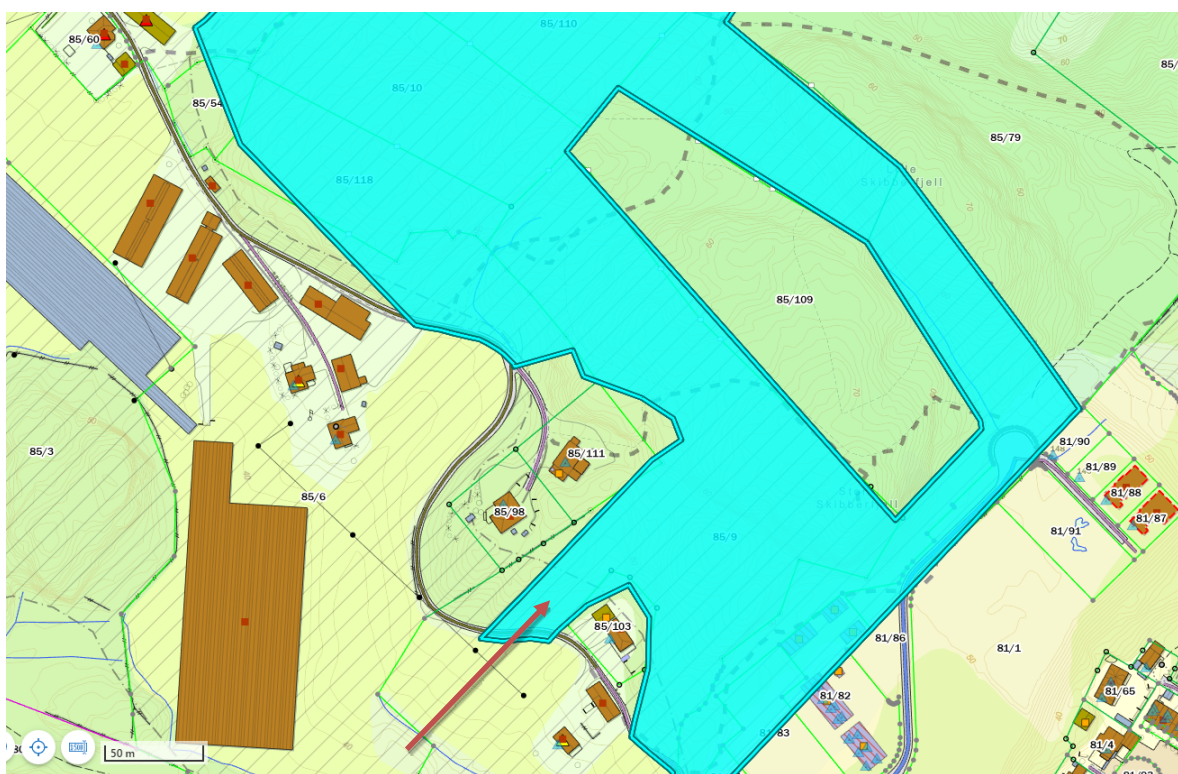
Oversikt over omsøkt fradelt areal: Blått omriss viser arealet (2,4 dekar), som er omsøkt fradelt fra landbrukseiendom 85/9 til boligeiendommen 85/103.



Planer under arbeid: Rosa skravert område viser omriss av planer under arbeid med formål om å regulere skolegangvei fra det regulerte boligfeltet på Ågre til Holvika skole.



Hensynssone landbruk: Området ligger innenfor hensynssone landbruk i kommuneplanen.



Hensynssone friluftsliv: Omsøkt areal ligger inne i hensynssone friluftsliv.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunedirektøren kan ikke se at vedtaket vil påvirke kommunen økonomisk eller administrativt.

Vurderinger:

Det er jordlovens §12 som kommer til anvendelse. Eiendom 85/9 er en landbrukseiendom med totalt 41 dekar, hvor av 11 dekar dyrket mark. Deling vil medføre at landbrukseiendommen mister 2,4 dekar skog fra sitt areal. Det skal generelt vises forsiktighet med å tillate fradeling. Denne delingen vil svekke den opprinnelige landbrukseiendommen. Omsøkt fradeling gir ikke en driftsmessig god løsning, men gir heller mindre tilgang til skogarealet på eiendommen. Det er videre vanskelig å vurdere det slik at boligeiendommen har nødvendighet av å eie tilgrensende areal, som omsøkt. Dette området er et pressområde, så hensyn til bosetting i jordlovas § 12 kommer ikke til anvendelse her, men ytterligere fradeling vil kunne gi driftsmessige ulemper for landbruket i området. Området som er søkt fradelt ligger i et LNF-område i kommuneplanen og innenfor hensynssonen for landbruk og friluftsliv.

Alternative løsninger

Alternativet er å ta klagen til følge og omgjøre landbruksnemndas vedtak i sak 24/45. Skogarealet på ca. 2,4 dekar sammenføres med boligtomta med gårdsnummer 85/103. Etter innlemmelse av skogarealet får boligtomta et totalareal på ca. 3,9 dekar.

Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det er kommet inn nye momenter i saken som tilsier at teknisk utvalg skal omgjøre vedtaket i sak 24/25. Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at vedtaket i landbruksnemnda i sak 24/25 er gjeldende.