



Øyvind Morken
Radøyvegen 1471
5936 Manger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6656 - 22/70183

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
15.09.2022

Innvilga konsesjon for overtaking av fast eigedom - gbnr 451/1 Morken indre

Administrativt vedtak: Saknr: 992/22

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova § 1 og 9 Øyvind Morken konsesjon for overtaking av gbnr 451/1 Morken indre med unntak av tun og naustetomt på 3,2 daa som er godkjent frådelt i delegert jordlovssak 190/22. Gbnr 451/1 skal vera ei driftseining med gbnr 451/2.

Grunngevinga går fram av saksutgreiinga

Kopi av vedtaket vert oversendt avdeling for kart- og oppmåling for registrering i matrikkelen. Søkjar vil få melding når dette er gjort.

Saka gjeld

Øyvind Morken søker konsesjon for overtaking av gbnr. 451/1. Den avtala kjøpesummen er på kr. 100 000. Tidlegare eigar er Dagfinn og Eli Morken.

Som ein del av søknad om frivillig bruksrasjonalisering vart det i delegert jordlovssak 190/22 gitt løyve til frådelling av tun og naustetomt om lag 3,2 daa på vilkår av at resten av arealet på 451/1 skulle leggest til gbnr 451/2. Dei naudsynte løyve for frådelling er gitt, men oppmåling av tun og naustetomt er ikkje slutført.

Arealet skal vera tilleggsjord til bruket gbnr 451/2 som søker eig frå før.

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Radøy sin arealdel er definert som LNF formål.

Arealet består i følgje gardskart NIBIO av 4,1 daa fulldyrka, 13,7 daa overflatedyrka, 65,4 daa innmarksbeite og 0,8 daa skog, 8,9 daa er anna areal og 2,6 daa er bebyggd

Søkjar har leigd arealet i 20 år og det inngår som viktig forgrunnlag for saueproduksjonen på bruket. Søkjar har lang praksis som bonde.

Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

VURDERING:

Søknaden er vurdert i høve til konsesjonslova og rundskriv M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at det skal gjerast priskontroll på ubebygde landbruksareal. Denne eigedomen fell inn under dette.

Kommunen har vurdert prisen i tråd med rundskriv M-3/2002. Jord og skogareal vert verdsett etter produksjonsegenskapar dvs. bruksverdi/avkastingsverdi. Det betyr at det vert rekna ut kor mykje for som kan produserast pr. daa minus kostnader til gjødsel, såfrø, sprøyting, maskiner, reiskap m.m. Då kjem ein fram til ei nettoavkastning som vert kapitalisert. Verdien vil vera avhengig av tilstand på jorda, trong for grøfthing, arrondering, tilkomst, helling, jorddjupne m.m.

Prisen ligg innanfor retningslinene, og det er lagt vekt på at dei driftsmessige fordelane ein oppnår.

2. om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 2 daa og ubygd. Arealet skal leggjast til driftseininga gbnr 451/2. Søkjar bur på dette bruket. Å styrke ressursgrunnlaget på landbrukseigedomar i aktiv drift, vil også vere ein måte å tilgodesjå omsynet til busetjinga i området, ved at driftstilhøva blir betra. Det kan bidra til at det vert meir interessant for den eller dei som bur på eigedomen å bli verande der. Søknaden vil soleis bidra til busetjinga i området.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Arealet har felles grense til bruket som det skal leggjast og dei to areala eignar seg godt til å drivast saman. Jordbruksarealet har vore brukt av søkjar i 20 år og inngått i forgrunnlaget. Overdraginga vil bidra til å oppfylla landbrukspolitiske mål om å byggja opp større einingar. Kommunedirektøren vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

4. om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.

Søkjar har lang erfaring som bonde. Kommunedirektøren vurderer han som skikka til å drive eignedomen.

Frå 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eignedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Dette området har store kulturlandskapsverdiar og søkjar har bidrege til å skapa desse gjennom si drift. Kommunedirektøren vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt.

Regelverk

- Konesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 Konesjon, priskontroll og boplikt

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «22/5666»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Dagfinn Morken
Øyvind Morken

Radøyvegen 1480
Radøyvegen 1471

5936 Manger
5936 Manger