



Marie Seilfaldet Pletten  
Slettevegen 675  
5939 SLETTA

Referanser:

Dykkar: 0f6153fd-783d-46a0-  
9b11-cc8b3847e854

Vår: 22/8326 - 22/96012

Saksbehandlar:

Laila Bjørge

laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:

16.12.2022

## Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 497/3 Instebo

**Administrativt vedtak: Saknr: 1445/22**

**VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova § 1 og 9 Marie Seilfaldet Pletten konsesjon for overtaking av gbnr 497/3 Instebo.**

**Gbnr 497/3 skal vera ei driftseining med gbnr 496/1.**

**Grunngjevinga går fram av saksutgreininga**

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

### **Saka gjeld**

Marie Seilfaldet Pletten søker konsesjon for overtaking av gbnr. 497/3 Den avtala kjøpesummen er på kr. 1 000 000. Tidlegare eigar er Jostein Gunnar Instebo.

Som ein del av søknad om frivillig bruksrasjonalisering vart det i delegert jordlovssak 27/22 gitt løyve til omdisponering og frådelling av tun og naustetomt på vilkår av at resten av arealet på 497/3 skulle leggest til gbnr 496/1 Det vart gitt dispensasjon av Utval for areal, plan og miljø 23.03.22 i sak 036/22. Naudsynte løyve for frådelling er gitt, og oppmåling av tun og naustetomt er slutført.

Arealet skal vera tilleggsjord til bruket gbnr 496/1 som søker eig frå før. Det er ikkje bygningar på 497/3. Søkjar driv med mjølk- og kjøttproduksjon på storfe, og ho vil halda fram drifta som i dag. Ho har planar om å utbeta eksisterande veg, rydda beite m.m. Ho er utdanna agronom og har drive 10 år som mjølkeprodusent.

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



I følgje Nibio gardskart har gbnr 497/3 17,7 daa fulldyrka areal, 22,6 daa overflatedyrka, 26,2 daa innmarksbeite, 179,8 daa produktiv skog, 0,6 daa er bebygd/samferdsel, Sum eigedom 269,1 daa.

I følgje Nibio gardskart har gbnr 496/1 19,9 daa fulldyrka areal, 17,9 daa overflatedyrka, 25,3 daa innmarksbeite, 268,9 daa produktiv skog, 27,5 daa er anna markslag og 4,1 daa er bebygd/samferdsel, Sum eigedom 366,8 daa.

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 brukstillhøve 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 avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast 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.

Mjølkeproduksjonen er bærebjelke i Alver landbruket og tilstrekkeleg grovforareal er nøkkel til ei robust drift. Søkjar får dobla grovforarealet sitt og det er ein god del skog på eigedomen. Dette vil styrka drifta som søkjar har i dag.

Prisen er i øvre sjikt av det som ligg innanfor retningslinene, men det er lagt vekt på at dei driftsmessige fordelane ein oppnår er så store at prisen kan akseptierast.

### *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 496/1. 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*

Avstand mellom dei to bruka er frå 30- 100 meter og dei to areala eignar seg godt til å drivast saman. Jordbruksarealet har vore brukt av søkjar i nokre år og inngått i forgrunnlaget. Overdraginga vil bidra til å oppfylle 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 er utdanna agronom og har 10 års erfaring som bonde . Kommunedirektøren vurderer ho som skikka til å drive eigedomen.

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 eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

### *5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponierast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Dette området har fine 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

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, 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 offentlig 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 reisas 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.: «22/8326»

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta  
Tenesteleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Jostein Gunnar Instebø

Bjørndalsbakken 8

5171

Loddefjord

**Mottakarar:**

Maria Seilfaldet Pletten

Slettevegen 675

5939

SLETTA