



Alver kommune v/Plan og byggesak
Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8503 - 21/73639

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

Dato:
04.11.2021

Løyve til deling etter jordlova - arealoverføring av landbruksareal til gbnr 414/25 og 414/22 frå gbnr 414/21 Soltveit

Administrativt vedtak **Saknr: 1188/21**
Eigedom: Gbnr:414 /21
Tiltakshavar: Håkon Gunnarson Thunes

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova §12 samtykke til arealoverføring/deling av landbruksareal som omsøkt på gbnr 414/21 Soltveit.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

-Teig nordøst for tunet skal arealoverførast til gbnr 414/25 og teig søraust for tunet og 0,1 daa ved tunet skal arealoverførast til gbnr 414/22.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga

Saka vert oversendt avdeling for plan- og byggesak for delingsvedtak etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld

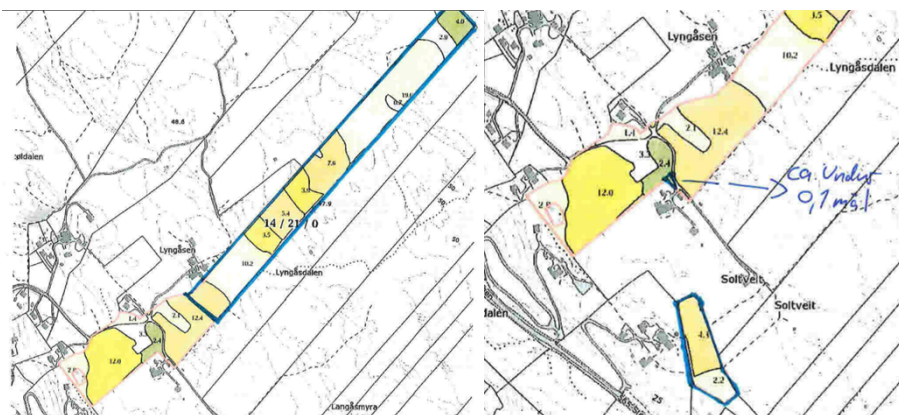
Saka gjeld søknad om frådelling av tilleggsareal til landbrukseigedom gbnr 414/22 m.fl og gbnr 114/25 m.fl . Landbruksavdelinga har tidlegare hatt kommunikasjon med sækjar om saka.

Føremålet med søknaden er å selja landbruksarealet til to naboar som er aktive bønder.

Planstatus/gardskart:

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

Gardskart syner at gbnr 414/21 har 30 daa fulldyrka areal, 15,9 daa overflatedyrka areal, 41,7 daa innmarksbeite, 95,3 daa produktiv skog, 4,9 daa anna markslag og 3,9 daa bebyggd/samferdsel. Garden har ikkje vore i sjølvstendig drift på lang tid, men areala har vore drive av naboar. Det er eldre bygningar med trong for vedlikehald. Driftsbygning er ikkje tidsmessig.



Figur 1 Areal (blå strek) skal leggjast til gbnr 414/25 Figur 2. Areal(blå strek) skal leggjast til gbnr 414/22

Eigarane av gbnr 414/25,29,55 er heiltids mjølkebønder og har nyleg investert i nytt fjøs med mjølkerobot. Tilleggsarealet som dei har fått avtale om å kjøpa har om lag 400 meter felles grense og ligg svært godt plassert i høve til driftsbygningen. Dei har leigd arealet i mange år, og er ein viktig del av forgrunnlaget deira. Teigen dei skal overta (sjå figur 1) er på om lag 60 daa, og består av fulldyrka areal, overflatedyrka areal og innmarksbeite. Det er om lag 350 meter med felles grense.

Eigar av gbnr 414/22 driv med kvigeoppdrett og ungdyr. Tilleggsarealet som dei har fått avtale om å kjøpa har felles grense og ligg delvis inne i den fulldyrka jord deira like sør for tunet. Dei har leigd og drive arealet i mange år, og det er ein viktig del av forgrunnlaget deira. Teigen er på om lag 6,6 daa, og består i hovudsak av fulldyrka areal. Det er i tillegg søkt om å arealoverføra 0,1 daa som vil gjera grense mot gardsveg og uthus betre tilpassa.

Uttale:

Søknaden er sendt over til landbruk for handsaming etter jordlova.

Vurdering

Saka er vurdert etter jordlova og rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling.

Areal bruken skal framleis vera LNF, og det er ikkje naudsynt med vedtak om omdisponering etter jordlova. Søknaden må handsamast etter § 12 i jordlova -deling.

Deling etter jordlova § 12

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, 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- og miljømessige ulemper for landbruket i området.* Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Føremålet til jordlova er å sikra at arealressursane vert disponert på ein måte som gjev ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Føremålet med delingsbestemmelsen er å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Kva som er ein tenleg og variert bruksstruktur har endra seg over tid. Etter dagens landbrukspolitiske rammer er det vanskeleg å få økonomi til heiltidsarbeidsplass med mindre enn 25-30 mjølkekyr. Det er få bruk i Alver som har nok forgrunnlag hjå seg sjølv til ein slik produksjon, og dei fleste mjølkebruka i Alver er difor avhengig av leigejord. Leigejord er ei stor utfordring i høve til investeringar. då det kan vera vanskeleg å få langsiktige avtalar. Dette gjer det vanskeleg å investera nødvendig tiltak som

grøfting og vegbygging på leigeareala. Det er difor eit landbrukspolitisk mål å styrka desse driftseiningane, og leggja til retta for at ressursane kan drivast på ein kostnadseffektiv måte. Sjølv om bruketgbnr 414/22 som no gir i frå seg jordbruksareal får svekka arealressursar meiner rådmannen at desse vil verta betre nytta når dei vert lagt til nabobruk som tilleggsjord. Tunet og areala som vert att på gbnr 414/21 vil framleis ha bygningar og jord- og skogareal og vera eigna til småskala jordbruksdrift. I Alver er det stor etterspurnad etter denne type mindre landbrukseigedomar, og det vil vera positivt for bygda om det vert seld til noko som vil bu der.

I følgje rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling kan bestemmelsen om deling nyttast for å få betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur, og det vert lagt vekt på at arealet vert overført til aktiv næringsutøvar. Teigane som er søkt arealoverført grensar til jordbruksarealet på bruka dei skal leggjast til og eignar seg godt til å drivast saman. Begge bruka som no skal få tilleggsjord har drive areala i meir enn 20 år og det inngår i forgrunnlaget deira. Gbnr 414/25 som har bygd ny moderne mjølkefjøs har auka produksjonen og har trong for beite nær driftsbygningen. Tilleggsjorda ligg godt plassert i høve til dette, med beite som grensar til driftsbygningen. For gbnr 414/22 ligg arealet som skal overtakast delvis inn i det fulldyrka arealet hans og det vil gje ei betre arrondering på heile teigen om desse vert slått saman. Å gje løyve til deling vil soleis gje ei driftsmessig god løysing og oppfylla landbrukspolitiske mål om å byggja opp større og meir robuste bruk.

Rådmannen kan ikkje sjå at det vil gje drifts- eller miljømessige ulemper eller påverka kulturlandskapet om det vert gjeve samtykke til deling. Utifrå eit landbruksfagleg syn burde grensa på teigen i nordaust vore trekt heilt til gardsvegen i sør, fordi ein då hadde fått ein endå betre arrondert teig. Løysinga har vore diskutert med partane. Dei ynskjer ikkje å gjera endring i det som er avtalt og omsøkt. Rådmannen må handsama det som er omsøkt, og vil leggja til at det som no er omsøkt er ei landbruksmessig god løysing som er tilstrekkeleg til å gje løyve.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til delinga som omsøkt etter jordlova. Arealoverføringa vil bidra til at det vert betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur når areala vert overført til aktive næringsutøvarar som har drive det i lang tid.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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 grunnjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 21/8503

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med vennleg helsing

Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kjetil Soltveit
Reidar Sigbjørn Steindal

Øvre Soltveit 20
Øvre Soltveit 27

5939 SLETTA
5939 SLETTA

Mottakarar:

Alver kommune v/Plan og byggesak
Håkon Gunnarson Thunes

Postboks 4
Claus Fastings Gate 27

5906 FREKHAUG
5031 BERGEN