



Alver kommune Plan og byggesak  
Kjartan Medaas  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/1982 - 22/44718

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

Dato:  
10.06.2022

## **Løyve til deling etter jordlova - arealoverføring til gbnr 446/8 Kattneset - gbnr 446/10 Manger øvre**

**Administrativt vedtak      Saknr: 663/22**

**Eigedom:**                      Gbnr: 446/10  
**Tiltakshavar:**

### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev samtykke til deling/arealoverføring av 17,8 daa på Kattneset til gbnr 446/8. Vedtaket har heimel i jordlova § 12.**

**Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga**

**Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:**

- **Teigen Kattneset skal arealoverførast til gbnr 446/8**

**Vedtaket vert oversendt til plan- og byggesak for handsaming av delingsløyve. Me gjer merksam på at det må søkjast konsesjon for overdraging når delingsløyve er gitt og oppmåling er gjennomført.**

### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om arealoverføring av 17,8 daa frå gbnr 446/10 til gbnr 446/8. Føremålet er å bruka arealet til jordbruksproduksjon og byggja opp under den drifta som er i dag. Det er Frank og Kari Kvammen som driv gard med mjøl- og kjøtt produksjon på Toska. Det skal betalast jordbrukstakst for eigedomen.

### **Planstatus**

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

### **Opplysningar om bruket:**

I følgje gardskart har gbnr 446/10 21,9 daa fulldyrka areal, 17 daa overflatedyrka areal, 27 daa innmarksbeite, 15,3 daa produktiv skog, 99,6 daa anna markslag og 3,5 daa er bebygd samferdsel. Sum 184,3.

Teigen Kattneset har 5,4 daa fulldyrka jord, 4,4 daa overflatedyrka jord, 3,8 daa innmarksbeite og 3,8 daa produktiv skog og 2,5 daa anna markslag. Teigen er bebygd med eit uthus på 20 m<sup>2</sup> som har vore brukt til lagring av staur og hø. Huset er i dårleg stand.

Teigen skal arealoverførast til gbnr 446/8 som grensar til i sør.

Driftseininga gbnr 446/ 11 består av fleire grunneigedomar. Det er gbnr 446/8 og 446/9. Det er på driftseininga registrert 97,9 daa fulldyrka jord, 42,1 daa overflatedyrka jord, 126,1 daa innmarksbeite, 130,7 daa produktiv skog, 404,3 daa anna markslag, 16,8 daa er bebygd, samferdsel. Sum 819,9 daa.

#### **Uttale:**

Søknaden er oversendt landbruksavdelinga frå plan- og byggesak for handsaming etter jordlova,

#### **Vurdering**

Det er ikkje naudsynt med vedtak om omdisponering etter jordlova, då arealet framleis skal nyttast til jordbruksproduksjon.

Søknaden må handsamast etter jordlova § 12 då den gjeldt eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk

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.

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. Teigen som er søkt arealoverført grensar til jordbruksarealet på bruket den skal leggjast til og eignar seg til å drivast saman. Bruket som no skal få arealoverført har drive tilgrensande areala fleire år. Teigen Kattneset ligg inneklemt mellom fleire gardsbruk og kunne soleis vera eigna som tilleggsjord for fleire gardar.

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 bruket gbnr 446/10 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 jordbruksdrift. Det er og ein del av vurderinga at gbnr 446/10 kjem under grensa for buplikt og priskontroll i høve til konsesjon. Bruket ikkje er i sjølvstendig drift og ikkje har vore det på lenge så etter kommunen sitt syn vil det vera betre at jordbruksarealet kjem til nytte for aktive næringsutøvarar.

Arealoverføringa vil bidra til meir samanhengande teigar. Å gje løyve til deling vil soleis gje ei driftsmessig god løysing og oppfylle landbrukspolitiske mål om å byggja opp større og meir robuste bruk.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det vil gje drifts- eller miljømessige ulemper eller påverka kulturlandskapet om det vert gjeve samtykke til deling.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følge av at det løyve til å arealoverføra 17,8 daa jordbruksareal i Kattneset til gbnr 446/8. Arealoverføringa vil bidra til at det vert betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur når areala vert overført til aktive næringsutøvarar.

#### **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 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 grunngjevast. 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.: 22/1982**

#### **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

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

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

#### **Mottakarar:**

Alver kommune Plan og byggesak	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Alver kommune Plan og byggesak	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Eldbjørg Johnsen Hvidsten	Radøyvegen 1707	5936	Manger
Frank Kvammen	Toskavegen 492	5936	Manger