



Eldbjørg Johnsen Hvidsten
Radøyvegen 1707
5936 Manger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7762 - 22/84382

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

Dato:
04.11.2022

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 446/10 og 446/8 Manger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 1255/22

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova § 1 og 9 Frank og Kari Kvammen konsesjon for overtaking av del av gbnr 446/10, Kattneset, som er godkjent arealoverført til gbnr 446/8 i jordlovssak delegert vedtak 663/22.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga

Kopi av vedtaket vert oversendt avdeling for kart- og oppmåling for registrering i matrikkelen.

Saka gjeld

Ekteparet Frank og Kari Kvammen søker konsesjon for overtaking av del av gbnr 446/10. Arealoverføringa er godkjent etter plan- og bygningslov og jordlova (delegert vedtak nr 663/22) og omfattar ei arealoverføring av 17,8 daa (Kattneset) frå gbnr 446/10 til gbnr 446/8.

Arealet skal vera tilleggsjord til bruket gbnr 446/8, som søkjarane eig frå før. Tidlegare eigar er Eldbjørg J Hvidsten.

Føremålet er å bruka arealet til jordbruksproduksjon og byggja opp under den drifta som er i dag. Frank og Kari Kvammen driv gard med mjølk- 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

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 bebyggt med

eit uthus på 20 m2 som har vore brukt til lagring av staur og høy. Huset er i dårleg stand.

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

Driftseininga gbnr 443/ 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.

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 avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for sækjar:

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 grøfting, arrondering, tilkomst, helling, jorddjupne m.m.

Prisen er i tråd med retningslinjene og kan akseptast.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 2 daa og ubygd. Arealen skal arealoverførast til gbnr 446/8. Sækjarane bur på Toska. Å styrke ressursgrunnlaget på landbrukseigedomar i aktiv drift, vil også vere ein måte å tilgodesjå omsynet til busetjinga i området, ved at driftsgrunnlaget 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

Arealen har felles grense til bruket som det skal leggjast i sør, og dei to areala eignar seg til å drivast saman. Arealoverføringa vil bidra til meir samanhengande teigar. I jordlovssaka er det vurdert at dette er ei driftsmessig god løysing og oppfylla landbrukspolitiske mål om å byggja opp større og meir robuste bruk.

Sækjarane driv ei stor husdyrproduksjon med mjølk og kjøtt, og driv mykje av areala rundt denne teigen. Kommunedirektøren vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

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

Søkjarane har utdanning som agronom og lang erfaring som bønder. Kommunedirektøren vurderer dei 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 disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søkjarane har vist at dei har både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. 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 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.: «22/7762»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eldbjørg Johnsen Hvidsten
Frank Kvammen

Radøyvegen 1707
Toskavegen 492

5936 Manger
5936 Manger

Mottakarar:

Kari Heggenes Kvammen

Toskavegen 492

5936

Manger