

Karsten Raa
Skrannevegen 107
5252 SØREIDGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1344 - 21/10496

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

Dato:
16.02.2021

Innvilga konsesjon for overtaking - gbnr 49/2 og 3 Fjelsbø søndre

Administrativt vedtak: Saknr: 220/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Karstein Raa for overtaking av gnr. 49, bnr. 2 og 3 Fjelsbø søndre i Alver kommune. Den avtala kjøpesummen er på kr. 1 350 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket vert sendt til matrikkelføring i Alver kommune. Søkjar vil få skriftleg melding når dette er gjort, og han kan då senda skøyte til tinglysing.

Saka gjeld

Karsten Raa (heretter kalla konsesjonssøkjar) søker konsesjon for overtaking av gbnr 49/2 og 3 på Fjellsbø i Alver. Tidlegare eigar er Kristoffer Hope.

Vedlagt søknad er kjøpekontrakt og takst. Den avtala kjøpesummen er på kr. 1 350 000,- Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå rådmannen. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremålet med kjøpet er å setja i stand bygningar, riva det gamle bustadhuset og bygga nytt våningshus, driva dyrehald og plantedyrking og ta vare på kulturminne.

Planstatus:

Konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde)

Fakta om bruket

Bruket består av 4 teigar. Ein utmarksteig er i felleseige med gbnr 49/1 og har eit samla skog- og utmarksareal på 1001,4 daa. Bruket har jaktrett i hjortevald.

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Bebygd, samferdsel, anna areal	sum
1,4	22,3	41,9	50,4	5,9	121,9

Opplysningar henta frå NIBIO sitt gardskart.

Jordbruksarealet ser frå flyfoto ut til å vera prega av svak drift og attgroing. Rådmannen kjenner ikkje til om det har vore drift der dei seinare åra.

Opplysningar om bygningar

Bygningar	Byggjeår	Grunnflate m2	Etasjar	Teknisk stand
Bustadhus	1700-1800 talet	57	2	Svært dårleg
Løe	Ca 1900	80	1	Dårleg
Uthus/skur	Ca 1960	14	1	Dårleg
Jordkjellar				ukjent

VURDERING:

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

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, 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 M2/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette, og pris er difor ikkje vurdert.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Søkjar ynskjer å busetja seg på bruket, men sidan bygningane er i dårleg stand treng han tid til å få sett dei i stand. Rådmannen har vurdert at det ikkje er aktuelt å setja vilkår om buplikt, men vil leggja til at det vil vera svært positivt for bruket og bygda at søkjar på sikt busett seg der.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Det vil vera positivt for bruket at det kjem i drift att. Både jord- og bygningar per preg av forfall, så det vil vera ei god driftsmessig løysing at bruket får ny eigar som ynskjer å ta vare på og utvikla ressursane på eignedomen. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 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 eignedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eignedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

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

Søkjar har arbeidd på gard i ungdommen. Kjæraste, bestefar og andre i familien har drive gard sjølv og bidra med råd og kunnskap. Rådmannen vurderer han som skikka til å drive eignedomen.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite, men søkjar gjev inntrykk av å ha store interesse for å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Overtaking vil gje ei driftsmessig god løysing fordi konsesjonssøkjar ynskjer å setja i stand bygningar og på sikt busetja seg på eignedomen. Han vil ta vare på kulturminne og ta i bruk arealressursane til dyrehold og plantedyrking. Rådmannen meiner at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Rådmannen vil etter ei samla vurdering innvilga konsesjon som omsøkt.

Regelverk

- konsesjonslova
- rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

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. 21/1344:

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kristoffer Hope

Vågenesvegen 180

5936

MANGER

Mottakarar:

Karsten Raa

Skranevegen 107

5252

SØREIDGREND