

Thomas Tuft
Steinestøvegen 242
5111 BREISTEIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8441 - 21/68820

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

Dato:
18.10.2021

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom- gbnr 126/9 Hope

Administrativt vedtak: Saknr: 1098/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Thomas Tuft og Stine Beate Hjartholm for overtaking av gbnr 126/9 på Hope i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 050 000.

Det er eit vilkår for konsesjon at Thomas Tuft og Stine Beate Hjartholm må tilflytta eigedomen innan 1 år frå overtakingsdato, og bu der samanhengande i fem år rekna frå registreringstidspunkt i folkeregisteret.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling for føring i matrikkelen. Søkjar vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Thomas Tuft og Stine Beate Hjartholm søker konsesjon for overtaking av gbnr 126/9 på Hope i Alver. Tidlegare eigar er Roger Hope. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr. 3 050 000,-.

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 busetja seg på bruket, men halda fram med å leiga vekk dyrka marka. Dei har to hestar, og vil på sikt vurderer villsau for å halda utmarka vedlike. I tillegg ynskjer dei å ta ut skog. Søkjarane har driffta Haukås gard i ei årrekke og har erfaring med bruk av maskiner. I tillegg har dei hatt sporadisk praksis innan landbruk.

Planstatus:

Konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og delar av det er sett av til framtidig næringsareal.

GBNR 126/9 består av 37,8 daa fulldyrka jord, 0,7 daa overflatedyrka jord, 1 61,8 daa produktiv skog, 134,5 daa anna markslag og 7,3 daa bebygd samferdsel. Sum 342,1 daa. Bruket har til saman 3 teigar.

Eigedomen har våningshus bygd i 1879 i middels stand. Uthus og løe bygd i 1960 i dårleg stand

VURDERING:

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 sækjar:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at for bebygde landbrukseigedomar med meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og som skal nyttast til landbruksføremål skal vurderast i høve til pris. Denne eigedomen fell inn under dette. Dersom føremålet med ervervet er bustad, og huset har ein slik standard at ein kan flytta til eigdommen, finst der eit unntak for priskontroll når kjøpesummen er under 3,5 mill. I denne saka er kjøpesummen på 3 050 000, bustadhuset vert oppgitt til å vera i middels stand, og i første omgang skal sækjarane busetja seg der og ha to hestar som hobby. Kommunen meiner at det difor ikkje er naudsynt med priskontroll fordi denne overdraginga fell inn under dette unntaket.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Kommunen skal utifrå omsynet til busetjing, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet ta stilling til om det er påkravd å stilla vilkår om buplikt, og om den skal vera personleg.

Eigedomen har meir enn 35 daa fulldyrka areal som er grense for lovbestemt buplikt når ein eigedom vert overdratt innan familien. I konsesjonssaker har ein lagt tilsvarende arealstorleik til grunn for å setja vilkår om buplikt. Dette fordi ein meiner at ressursane på eigedomen og kulturlandskapet vert best ivareteke om eigar bur på bruket. Likeins er busetjing viktig for bygda og lokalmiljøet. Sækjarane har opplyst i søknaden at dei skal bu der, så det vil ikkje vera eit tyngande vilkår.

Etter gjeldande forvaltningspraksis vert det difor sett vilkår om buplikt i 5 år.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Eigedomen har både jord og skogressursar og det er positivt at desse resursane vert brukt. Sækjarane ynskjer å halda fram med å leiga ut jordbruksarealet, men ynskjer å nytta utmarksressursane og skogen på sikt. 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 eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

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

Søkjarane har praktisk erfaring etter frå gardsdrift og maskiner . Rådmannen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søkjarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Regelverk

- Konesjonslov
- M 1-2021 Konesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

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.: «21/8441»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest AS
Stine-Beate Hjartholm
Thomas Tuft

Postboks 7999	5020	BERGEN
Breisteinvegen 204 A	5111	BREISTEIN
Steinestøvegen 242	5111	BREISTEIN