



Eiendomsmegler Vest As  
Postboks 7999  
5020 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/5518 - 22/58152

Sakshandsamar:  
Svein Arne Vågane  
svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:  
04.08.2022

## Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr. 495/5

**Administrativt vedtak: Saknr:826/22**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 konsesjon til Julian Bjørø-Kvarenes for kjøp av gnr. 495, bnr. 5. Nesbø i Alver kommune. Avtalt kjøpesum er kr. 2.750.000,-.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.**

**Det vert sett som vilkår at sækjar**

- **innan eit år frå konsesjon er gjeve buset seg på bruket og bur der samanhengande i 5 år.**

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

### **Saka gjeld**

Julian Bjørø-Kvarenes sækjer konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 495, bnr. 5 i Alver kommune. Overdragar er Lillian Karin Straume sitt dødsbu v/Henry Nilsen. Kjøpesum er oppgjeven til kr 2.750.000,-.

Søknaden skal handsamast og avgjerast etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konsesjons skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå søknaden.

Sækjar ynskjer å busetje seg på gard for å drive med jordbruk/noko dyrehald. Sækjar er utdanna tømrrar.

Om bruket

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

### **Alver kommune**

Postboks 4, 5906 Frekhaug      post@alver.kommune.no      Kontonummer: 3207 29 30559  
Innbyggjarservice: +47 56 37 50      www.alver.kommune.no      Organisasjonsnummer: 920 290 922  
00

Bruket har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 8,4 daa fulldyrka jord, 33,3 daa overflatedyrka jord, 12,6 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 101,7 daa medan 19,9 daa er anna areal inkl. bustad. Totalt areal er 175,9 daa.

#### **VURDERING:**

Søknaden er vurdert i høve konsesjonslova og «rundskriv M 1-2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt» utgjeve av landbruksdepartementet.

Konsesjonslova har som føremål å regulere og kontrollere omsetning av fast eigedom mellom anna for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest tenlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, sikre ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld omsetjing av fast eigedom og omsynet til busetjing.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av fast eigedom som skal nyttast med føremål landbruk, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

#### *1.om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling*

Når kjøpesum er under kr 3.500.000,- skal priskontroll ved konsesjonshandsaming ikkje gjennomførast jf. Rundskriv M 1/2021 pkt. 5.2.11, 5 avsnitt. Kjøpesummen er oppgjeve til å vere kr 2.750.000,-. I dette tilfellet skal det altså ikkje gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaminga då kjøpesummen er under kr 3.500.000.

#### *2.om overtakar sitt føremål vil ta i vare omsynet til busetjing i området*

Eigedomsoverdraginga er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

Alver kommune har vurdert boplikt jf. Rundskriv M 1-2021 pkt. 6.3 «Boplikt som vilkår».

Kommunen har i liknande saker lagt til grunn at det skal vere boplikt på bruk ved overdraging der summen av fulldyrka jord og overflatedyrka jord overstig 35 daa og/eller det er meir enn 500 daa produktiv skog på bruket. Denne eigedomen har eit jordbruksareal 41,7 daa. Alver kommune vil derfor setje som vilkår at kjøpar vil busetje seg på eigedomen innan eit år etter at konsesjon er gjeve og bu der i 5 år i samanheng.

Søkjar opplyser at han ynskjer å busetje seg på garden.

#### *3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.*

Vi meiner at ressursgrunnlaget på denne eigedomen er så stort at sjølvstendig drift kan forsvarast. I dette tilfellet har vi òg fått ein konsesjonssøkjar som signaliserer at han ynskjer å drive med jordbruk og noko husdyrhald.

På generelt grunnlag vil vi nemne at 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 til overdraging av eigedomen. Ny eigar må innan eit år ta stilling til om vedkomande vil drive eigedomen sjølv, eller leige bort jordbruksarealet til nokon som ynskjer å drive det.

#### *4.om søkjar er skikka til å ta over ein landbrukseigedom.*

Søkjar opplyser at han er utdanna og arbeider som tømrrar. Dette er ein god bakgrunn for å kunne vedlikehalde bygningar og meir på eit gardsbruk. I tillegg målber søkjar stor interesse for å drive med jordbruk/husdyrhald frå tidleg alder av. Vi ser ingen grunn til å dra dette i tvil.

#### *5.om omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet vert teke i vare.*

Ressursane på eigedomen skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevna vert teke vare på. Søkjar har interesse for landbruksdrift og kunnskap om å ta vare på bygningar med meir og slik sett både produksjonsevna og kulturlandskapet til bruket.

#### Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga i samsvar med søknaden, men der det vert sett vilkår etter konsesjonslova § 11 for å fremje landbruksinteressene.

#### Regelverk

Konsesjonslova

Rundskriv M 1-2021 konsesjon, priskontroll og buplikt. 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 ynskjer. 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.: «22/5518»

Med helsing

Alver kommune Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane  
Rådgjevar

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

#### Mottakarar:

Eiendomsmeglar Vest As

Postboks 7999

5020

BERGEN