



Aina Rovira Botnevik  
Hasselstien 6  
5067 Bergen

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/5216 - 22/58637

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

Dato:  
04.08.2022

## **Innvilga konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 440, bnr. 1 Tveiten i Alver kommune**

**Administrativt vedtak: Saknr: 830/22**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 konsesjon til Eileen Sund Dalland og Ove Sund for kjøp av gnr. 440, bnr. 1. Øvre Tveiten i Alver kommune. Avtalt kjøpesum er kr. 2.300.000,-.**

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

**Det vert sett som vilkår at sækjar**

- **Tek vare på kulturlandskapet med særleg vekt på det unike bygningsmiljøet på garden, gjerne i samarbeid med kommunen**

**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**

Eileen Dalland Sund og Ove Sund sækjer konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 440, bnr. 1 i Alver kommune.

Overdragar er Lillian Karin Straume sitt dødsbu v/Henry Nilsen.

Kjøpesum er oppgjeven  
til kr 2.300.000,-.

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

Søkjar ynskjer ikkje å busetje seg på garden på grunn av arbeid i Bergen. Bustaden vil verte nytta i helger og feriar. Ein av søkjarane – Eileen Sund Dalland - opplyser å ha sterk tilknytning til garden utan at dette er nærare grunngeve. Ho har utdanning frå Universitetet i Bergen innan kulturvitskap.

Søkjar vil inngå avtale med Christian Kvinge Dalland om drift av inn- og utmark som tilleggsjord på gnr. 437, bnr. 5. Driftsenteret til dette bruket ligg om lag 1,5 km frå tunet på konsesjonsbruket målt langs veg.

#### Om bruket

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

Bruket har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 6,4 daa fulldyrka jord, 17,0 daa overflatedyrka jord (seinare kalla jordbruksareal), 26,6 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 42,9 daa medan 51,1 daa er anna areal inkl. bustad/tun. Totalt areal er 144 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, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

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

Det går fram av rundskriv M 1-2021 at for landbrukseigedomar med påståande bygningar og med over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord (seinare jordbruksareal) skal prisen vurderast under konsesjonshandsaminga. I dette tilfellet er jordbruksarealet under 35 daa. Også når kjøpesummen er under kr 3.500.000 skal kjøpet ikkje prisvurderast. Kjøpesummen er oppgjeve til å vere kr 2.300.000,-. Med dette som bakteppe skal det altså ikkje gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaminga.

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

Eigedomsoverdraginga er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

Dersom summen av jordbruksareal overstig 35 daa, eller det er meir enn 500 daa produktiv skog på bruket, pliktar søkjar seg til å busetje seg på eigedomen innan eit år og bu der i 5 år i samanheng. Denne eigedomen har eit jordbruksareal 23,4,7 daa. Produktivt skogareal er 42,9 daa. Eigedomsoverdraginga vil difor ikkje medføre buplikt.

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

Kommunen har ikkje røkt etter om det er ynskje om tilleggsjord i området i forkant av handsaminga. Vi meiner at ressursgrunnlaget på denne eigedomen er så stort at sjølvstendig drift kan forsvarast. I dette tilfellet har vi òg fått konsesjonssøkjarar som signaliserer at dei ynskjer å leige ut arealet til eit bruk i drift i nærleiken.

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

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

Ein av søkjarane opplyser at ho er utdanna innan kulturvitenskap frå UiB. I tillegg er ho nært knytt til garden. Vi ser ingen grunn til å tvile på at ho er skikka til å ta over bruket. Dei har og tankar om å gå i dialog med kommunen i høve bruk av SMIL-midlar for å oppgradere inn- og særleg utmark.

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

Ressursane på eiegen skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevna vert teke vare på. Søkjar har i kraft av si utdanning interesse for og kunnskap om å ta vare på kulturlandskapet på garden. Dei ynskjer òg å gå i dialog med kommunen i høve formidling av dette kulturminnet inkludert bygningsmassen og tunet – sjå fig. 1 - 2.



Fig. 1. Tunet har ein del eldre steinbygningar som er registrert i SERFRAK-registeret.

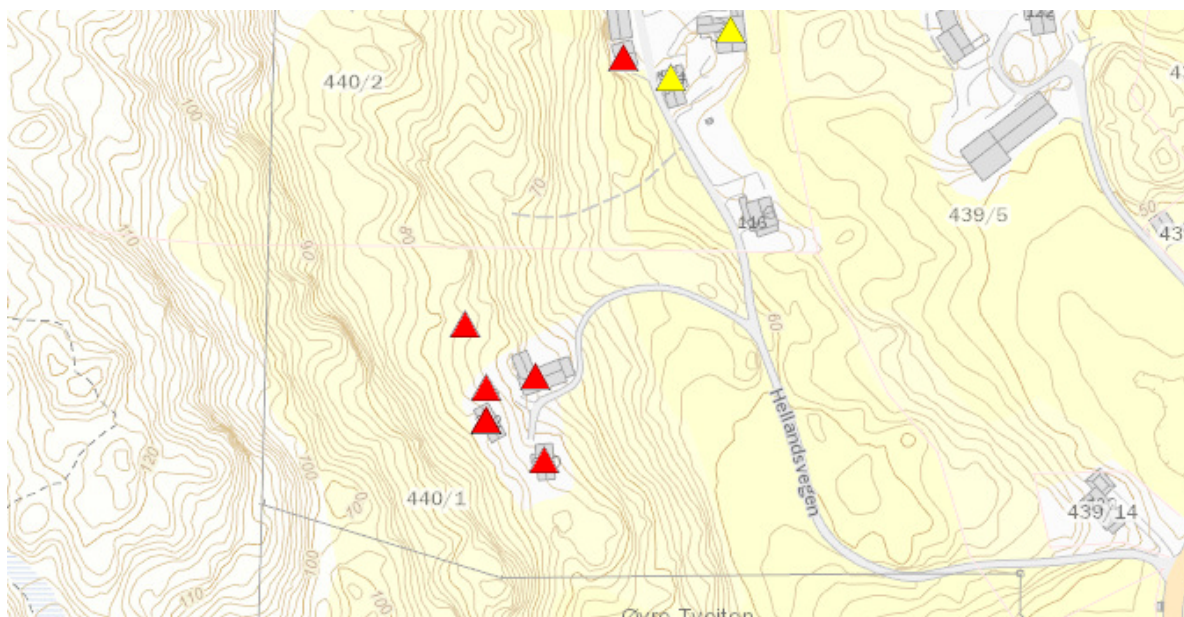


Fig. 2 Oversyn over registreringar i SEFRAK-registeret i/kring tunet. Registreringane gjeld bygningar frå 1600-talet og fram til 1900-talet.

Ved utleige til bruk i nærleiken som er i drift med husdyrhald (sau), vil slik sett både produksjonsevna og kulturlandskapet til bruket verte halde oppe og vonaleg betra. Med den bakgrunnen ein av søkjarane har, reknar kommunen med at søkjar er interessert i å ta i var og utvikle tunet med tanke på dette viktige kulturminnet. Vi finn det derfor naturleg å setje vilkår om dette i medhald av konsesjonslova § 11.

#### Konklusjon

Efter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga i samsvar med søknaden.

#### 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 offentlig 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.: «22/5216»

Med venleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane  
Rådgjevar

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

#### Mottakarar:

Aina Rovira Botnevik  
Eiendomsmegler Vest As  
Eileen Sund Dalland  
Ove Sund

Hasselstien 6	5067	Bergen
Postboks 7999	5020	BERGEN
Amalie Skrams Vei 1	5036	Bergen
Amalie Skrams Vei 1	5036	Bergen