



Linn Thea Bakke
Stornesvika 3b
5955 Lindås

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/5423 - 22/60838

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

Dato:
11.08.2022

Innvilga konsesjon på gnr. 414, bnr. 21 og 141 i Alver kommune

Administrativt vedtak: Saknr: 861/22

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 gjev Alver kommune konsesjon til Nicolai Nesse Bernes og Linn Thea Bakke for kjøp av gnr. 414, bnr. 21 og 141 Soltveit i Alver kommune. Avtalt kjøpesum er kr. 2.190.000,-.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

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

Saka gjeld

Sambuarparet Nicolai Nesse Bernes og Linn Thea Bakke søker konsesjon på overtaking av fast eiendom gnr. 414, bnr. 21 og 141 i Alver kommune. Overdragar er Dagrunn Gunnarson m. fl. v/Håkon Gunnarson Thunes ihht fullmakt.

Kjøpesum er oppgjeven til kr 2.190.000,-.

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

Eigedomen er ikkje i drift i dag. Søkjarane ynskjer å drive enkelt dyrehald og drive jord- og skogarealet. Dette med tanke på villsauhald. Dei ynskjer òg å oppgradere bygningane. Dei opplyser at dei har erfaring med dyrehald og landbruksdrift/vedlikehald.

Om bruket

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

Gnr. 414, bnr. 21 og 141 har samla fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 7,8 daa fulldyrka jord, 12,3 daa overflatedyrka jord, 6,2 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 90,8 daa (av dette utgjør bnr. 141 4,3 daa) medan 4,1 daa er anna areal inkl. bustad. Totalt areal er 121,2 daa.

Samla areal som konsesjonssøklar søker om å overta er over 100daa, noko som inneber at eigedomen er konsesjonspliktig ved overdraging.

VURDERING:

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

Konesjonslova 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 brukstilhøve som er mest tenlege for samfunnet, mellom anna for å sjå til gode lanbruksnæringa, sikre ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld omsetjing av fast eigedom og omsynet til busetjing.

Konesjonslova § 4 fyrste ledd nr. 4 slår fast at konsesjon ikkje er naudsynt for eigedomar med bygningar. Ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av fast eigedom som skal nyttast med føremål landbruk, skal det leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søklar:

1.om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M 1-2021 side 31 at for landbrukseigedomar med påståande brukbart bustadhus der kjøpesummen er under 3.500.000,- skal prisvurdering ikkje gjennomførast.

I dette tilfellet skal det altså ikkje gjennomførast priskontroll ved handsaminga av konsesjonssøknaden.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

Dersom summen av fulldyrka og overflatedyrka jord (seinare kalla jordbruksareal) overstig 35 daa, eller det er meir enn 500 daa produktiv skog på bruket, pliktar søklar seg til å busetje seg på eigedomen innan eit år og bu der i 5 år i samanheng. Denne eigedomen har eit jordbruksareal 20,1 daa og produktiv skog under 500 daa. Etter kommunen sin forvaltningspraksis vert det ikkje sett vilkår om buplikt på ein eigedom av denne storleiken.

3.om overdraginga medfører ei driftsmessig god løysing.

Ressursgrunnlaget på denne eigedomen er i utgangspunktet avgrensa. Likevel vil det samla sett kunne gje eit avgrensa innkome i landbruksamanheng. At søklar målber å setje i stand både bygningar og areala, meiner vi gjev ei god løysing.

Utan at det har noko med konsesjonssøknaden å gjere, minner vi om at det frå 01.juli 2009 er innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. På generelt grunnlag vil kommunen alt no signalisere at driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp til overdraging

av eignedomen. Ny eigar må innan eit år ta stilling til om vedkomande vil drive eignedomen 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 å ha erfaring med dyrehald og vedlikehald. Vi vurderer dei såleis til å vere godt skikka til å ta over denne landbrukseigedom.

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

Ressursane på eignedomen skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevna vert teke vare på. Søkjar har interesse for landbruksdrift og etter kva vi oppfattar, kunnskap om og interesse i å ta vare på bygningar med meir. Slik sett vil dette vere ei god løysing både i høve produksjonsevna og kulturlandskapet i og kring bruket.

Konklusjon

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

Regelverk

- Konesjonslova
- 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.: «22/5423»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Linn Thea Bakke

Stornesvika 3b

5955 Lindås

Mottakarar:
Nicolai Nesse Bernes

Stornesvika 3b

5955 Lindås