



Tore Eikefet  
Kolltveitskaret 33  
5360 Kolltveit

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6038 - 22/64477

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

Dato:  
26.08.2022

## **Innvilga konsesjon for overtaking av gbnr 227/1 Molvik**

**Administrativt vedtak: Saknr:**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon Tore Eikefet og Gurly Ona for overtaking av gbnr 227/1 Molvik i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 700 000.**

**Det er eit vilkår at ressursane på bruket dvs. jord, skog og bygningar skal skjøttast og haldast ved like, og at det vert tinga skogbruksplan for eigedomen.**

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

**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**

Ekteparet Tore Eikefet og Gurly Ona søker konsesjon for overtaking av GBNR 227/1 på Molvik i Alver. Tidlegare eigar er Leif Arne Molvik. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 3 700 000. Søkjarane er busett på Sotra.

Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremålet med kjøpet er å nytta eigedomen til fritidsbruk.

Kommunen har etterspurd fleire opplysningar om kva drift som har vore og planar for drift av jord og skog framover. Likeeins kvalifikasjonar til søkjarane. Dei svarar:

*Gurly er utdannet økonom og Tore jobber i grafisk bransje. Vi har kjøpt denne eiendommen her, da vi har tilhørighet i Molvik.*

Far til Tore er oppvokst i Molvik og er fetter av selger. I hele barndommen, ungdommen og nå i voksen alder har Tore og familien feriert i Molvik. Flere familiemedlemmer har hus/hytter i bygden.

Både tanter, onkler, fetter, foreldre og søsken har stor tilhørighet til bygden, og dette er en plass som familiene med eldre og yngre generasjoner har sterke røtter til og stortrives på.

Angående jordbrukserfaring kommer Tore sin mor fra en gård i Fana, og på denne jobbet Tore på i sin ungdom som avløser av gris, ku og okse. Senere jobbet han med grønnsakproduksjon og på slutten var det salat produksjon på Kronheim.

Vi vil også opplyse at selger har bruksrett til hovedhuset og kan beholde båtplassen sin. Dette er noe vi setter pris på, og kommer til å ha nytte av når det gjelder informasjonsutveksling med selger.

Her kommer litt info om de andre punktene:

De siste årene har eiendommen vært benyttet som fritidseiendom med vekt på jakt og fiske, noe som vi også ønsker å videreføre.

Utmarksbeite er leid ut til nabogården på en 10 års avtale, der det gjenstår 9 år.

Innmarka er leid ut til en sauebonde med en løpende avtale. Begge disse har ansvaret for gjerdeplikt. Dette er avtaler vi vil videreføre.

Angående skogen vil vi i første omgang ta ut litt ved der tilkomsten er mulig. Ellers er det mye skog som har vanskelig tilkomst, og minimalt med skogsveier og bratte fjell. Skogbruksplan må en komme tilbake til etter hvert som man blir kjent med eiendommen.

Bygningene trenger en opprustning, og vi må begynne der behovet er størst. Hovedhuset trenger skifte av tak og kledning. Det samme gjelder løe, nøst og vedhus. Taket på vedhuset er i dag tildekket med presenning, så det må vi ta tak i snarest.

#### Fakta om bruket

Planstatus:

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

Eigedomen har våningshus bygd i ca 1800 og løe bygd ca 1800 begge i dårlig. Båthus bygd 1960, redskapshus bygd 1925, vedhus bygd 1850 alle i dårleg stand. I tillegg er det seterhus bygd 1990.

Gardskart Nibio syner at eigedomen er registrert med 15,2 daa fulldyrka jord, 7,4 daa overflatedyrka jord og 14 daa innmarksbeite, det er registrert 366,2 daa produktiv skog, 72,6 daa er anna markslag, 9,3 daa er bebygd. Sum 484,7 daa

I tillegg eig bruket i fellesareal på 8 224,7 daa der 3 968,7 er produktiv skog.

Det er opplyst at både jordbruksarealet og utmarksbeite er vekklegd, og leigar ivaretek gjerdeplikt.

#### **VURDERING:**

Søknaden er vurdert i høve til konsesjonslova og rundskriv M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

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 M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og skal nyttast til landbruksføremål ikkje skal pris vurderast. Denne eigedommen fell inn under dette.

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

Eigedommen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, men meir enn 500 daa produktiv skog. I samband med søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal setjast vilkår m.a om buplikt.

Forvaltningspraksis i Alver er at i konsesjonssaker med tilsvarande skogeigedomar har ein sett vilkår om buplikt.

Dette er ein stor eigedom i areal, men mykje av areala er bratt, grunnlendt og tresett med naturleg lauv og barskog. Det bratte terrenget gjer at vegbygging for å ta ut skog fort vil verta dyrare enn det ein kan få i inntekt frå tømmer, og kommunen har vurdert at mykje av arealet i felleseige er null skog, dvs. skog som ikkje kan gje grunnlag for økonomisk avkastning,

Avstand er eit mindre viktig moment når det er tale om reine skogeigedomar fordi slike eigedomar ikkje treng same tilsyn som jordbruksareal og drift vil ofte skje med mange års mellomrom. Eit omløp for planteskog av gran er 70 år, og for furu endå lenger. Busetjing er ikkje avgjerande for å driva naudsynt skjøtsel og dette talar for å ikkje setja vilkår om buplikt.

Molvik har i dag 11 fastbuande, og folketalet har vore stabilt dei siste åra. Dei fleste bustadhusa er i bruk av eigarane. Ein ung familie har flytta dit og overta gardsbruk i 2022, så folketalet har auka litt. Alle gardsbruka vert halde i hevd med beiting, men det er berre eit bruk som vert drive av eigarane. Ostereidet er nærsenter til Molvik. Det hadde vore positivt for bygdemiljøet om det vart fast busetjing på bruket, sjølv om det i mange år har vore nytta som fritidsbustad. Det er heller ikkje lagt føringar i kommunale planar om at det er eit viktig område å styrka busetjinga i, og det gjer det vanskeleg å hevda at det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn i denne saka.

Søkjarane opplyser at det meste av skogen er vanskeleg tilgjengeleg og at dei i utgangspunktet vil halda fram å bruka staden som fritidsbustad. Dei vil setja i stand bygningane og halda fram med å leiga ut jordbruksarealet. Far til den eine søkjararen har vakse opp på denne garden og familien har tilbrakt mange feriar der heilt frå barndommen. I tillegg er det fleire av nær slekt som har hytter der.

Utval for areal, plan- og miljø handsama i 2021 ei liknande sak på ein anna gard i området.

Søkjar fekk konsesjon med vilkår av at ressursane på bruket dvs. jord, skog og bygningar skulle skjøttast og haldast ved like. Søkjar fekk fritak for krav om buplikt så lenge han var busett i Alver.

I utgangspunktet ynskjer Alver kommune att landbrukseigedomar av denne storleik skal vera bebudd av eigarane, fordi eigarar som bur på bruket har større moglegheit til å ivareta ressursane i langsiktig perspektiv. Dette talar for å setja vilkår om buplikt.

Våningshuset er frå 1800 talet og i dårleg stand, og det gjer at det er mindre pårekneleg at nokon vil ervera eigedomen til bustad. Dette talar for å ikkje setja vilkår om buplikt.

Søkjarane har lagt fram planar som syner at dei vil ivareta ressursane på bruket. Driveplikt kan oppfyllast ved bortleige, og dei har sikra langsiktige leigeavtalar på både innmark og utmarksbeite. Dei ynskjer å setja i stand bygningane på bruket, og skogen er ikkje så ofte trong for skjøtsel og filsyn. Dei oppfyller dermed mange av dei omsyna som konsesjonslova skal ivareta.

### 3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Eigedomen har små jordbruksressursar, men det er positivt at desse er i drift med bortleige og soleis vert brukt og skjøtta. 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.*

Ein av søkerane er vakse opp på gard og har praktisk erfaring frå gardsdrift. Kommunedirektøren 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 har lagt fram planar som skal ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Kommunedirektøren vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

### Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt, men det vert sett vilkår om at ressursane på bruket dvs. jord, skog og bygningar skulle skjøttast og haldast ved like. Det er og eit vilkår at det vert tinga skogbruksplan som er eit godt verktøy i høve til skjøtsel av skogen.

### Regelverk

Konsesjonsloven

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.: 22/6038.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta  
Tenesteleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**

Gurly Ona  
Tore Eikefet

Kolltveitskaret 33  
Kolltveitskaret 33

5360 KOLLTVEIT  
5360 Kolltveit