



Bjørnar Floen
Slettevegen 851
5939 Sletta

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7736 - 22/82222

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

Dato:
28.10.2022

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 499/1 Ystebø

Administrativt vedtak: Saknr: 1229/22

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Bjørnar Floen og Rigmor Nottveit for overtaking av gbnr 499/1 Ystebø i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 460 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga over.

Det er sett vilkår om at:

- **Buplikt i 5 år. Søkjarane oppfyller krav om buplikt dersom dei vert buande på sin eigedom gbnr 499/3,4,9 i 5 år frå overdragingstidspunkt.**
- **Gbnr 499/1 skal vera ein del av driftseininga 499/3,4,9**

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 Bjørnar Floen og Rigmor Nottveit søker konsesjon for overtaking av gbnr. 499/1. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 460 000. Tidlegare eigar er Knut Hellevik.

Eigedomen skal vera tilleggsjord til bruket gbnr 499, bnr 3,4 og 9, som søkjarane eig frå før. Dei har drive konsesjonsbruket i mange år og har ein forpaktingsavtale på 499/1 som går ut 31.12.2022. Dei har drive gard sidan 2004. Dei har på telefon opplyst at dei seinare ynskjer å dela i frå bustadhus på tilleggsjorda fordi det primært er landbruksarealet dei har trong for.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Radøy sin arealdel er definert som LNF formål.

Konsesjonsbruket består i følgje gardskart NIBIO av 28,2 daa fulldyrka, 37 daa overflatedyrka, 16,1 daa innmarksbeite og 50,2 daa produktiv skog. 30,2 daa er anna areal og 4,3 daa er bebygd/samferdsel.

Av bygningar er det våningshus bygd i 1975 i middels til dårleg stand, kårbusstad og eldre låve frå 1900 i dårleg stand, driftsbygning frå 1986 i god stand og garasje frå 1980 i middels stand. Naust frå 1900 er i dårleg stand.

Søklarane driv Sletta samdrift, med mjølkeproduksjon og fullt påsett (oppføring av alle kalvar). Den eine søkjaren er heiltidsgardbrukar.

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 avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggst 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 i forskrift om konsesjonsfrihet mv. § 6 a at erverv av eiendom med brukbart bolighus der den avtalte prisen er under 3,5 millioner kroner, er unntatt fra priskontroll ved konsesjonsbehandling.

Denne eigedomen fell inn under dette.

Kommunedirektøren har likevel vurdert at den avtala prisen er i tråd med retningsliner for taksering av landbrukseigedomar.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Arealet skal vera tilleggsjord til gbnr 499/3,4 og 9 og søkjarane bur på dette bruket. Avstanden mellom dei to tuna er om lag 250 meter.

Eigedomen har meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord som er grense for lovbestemt buplikt. Sjølv om eigedomen vert kjøpt som tilleggsjord kan det setjast vilkår om at søkjarane må verta buande på eigedommen som dei eig frå før i 5 år.

I rundskriv M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt tråd vert buplikta rekna som oppfylt når ein bur i umiddelbar nærleik til konsesjonsbruket. Kommunedirektøren set difor vilkår om at søkjarane må oppfylla buplikt med å bu på gbnr 499/3,4 og 9 i 5 år.

Garden ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn. Det å gje konsesjon vil bidra til å styrka busetjinga fordi det betrar driftsgrunlaget for bruket det vert lagt til.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Det er kort avstand frå drift senter til alt jordbruksarealet på bruket og i tillegg har søkjarane leigejord som grensar til konsesjonsbruket. Det er viktig for ei så stor samdrift at jordbruksarealet ligg nært driftsbygning. I tillegg vil kjøp av denne tilleggsjorda bidra til at det vert lettare å oppfylle nye beitekrav som kjem frå 2024, fordi det vert meir jordbruksareal nær driftsbygning.

Eigedomen har om lag 500 meter felles grense til bruket som det skal leggjast til og det vil vera positivt for drifta at desse vert ei driftseining. Overdraginga vil bidra til å oppfylle landbrukspolitiske mål om å byggja opp større einingar. Kommunedirektøren vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

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

Søkjarane har drive gard sidan 2004 og har lang erfaring frå landbruket. Kommunedirektøren vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

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 mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

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. Kommunedirektøren vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt.

Regelverk

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 -Konsesjon, priskontroll og boplikt frå landbruks- og matdepartementet

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.: «22/7736»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørnar Floen	Slettevegen 851	5939	Sletta
Dnb Eiendom As Avd Åsane Senter Ulset	Åsane Senter 42	5116	ULSET
Rigmor Nottveit	Slettevegen 851	5939	Sletta