



Kjersti Alver
BUHEIM 21
5911 Alversund

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/213 - 22/3392

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

Dato:
13.01.2022

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 473/3 Tolleshaug

Administrativt vedtak: Saknr: 061/22

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Harald Sagstad og Kjersti Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 250 000.

Det er eit vilkår for konsesjon at eigedomen gbnr 473/3 vert brukt som heilårsbustad i den tida Harald Sagstad og Kjersti Alver eig den. Dersom dei sjølv busett seg på eigedomen i samsvar med vilkåra i konsesjonslova § 6 er buplikta begrensa til fem år rekna frå registreringsdato i folkeregisteret.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

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

Saka gjeld

Ekteparet Harald Sagstad og Kjersti Alver søker konsesjon for overtaking av GBNR 473/3 Tolleshaug gard i Alver. Tidlegare eigar er Jostein Tjore. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 3 250 000.

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

Søkjar skriv at føremålet med kjøpet er å nytta jorda til slått og beite, i beitesesong vil sauehus verta nytta. Reiskapshus og driftsbygning skal nyttast til lager og utleige. Jorda skal drivast saman med dei bruka dei eig frå før med slått og beiting. Bustadhuset er utleigd og det vil dei halda fram med. Søkjarane har drive gard i 25 år.

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

Eigedomen har våningshus bygd i 1898/1912 i dårleg stand. Driftsbygning frå 1995 og reiskapshus frå 1990 i god stand, Sauehus frå 2001 i god stand, Vedhus frå 1918 i middels stand, Sauehus/uthus i utmark i dårleg stand og naust frå 1900 i dårleg stand.

Søklarane eig frå før gbnr 473/4, 137/ 6,7 og 690, og drifta er ammeku og kjøttproduksjon på storfe og sau.

Arealoversyn i daa	Tal teigar	Fulldyrka jord	Overflat edyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna areal	bebygd areal/ samferdsel	sum
137/7	7	23	0,4	9,5	68,7	15,5	10,5	127,6
137/690	1	6,3	0,4	0	0,1	0	0,3	7,1
473/4	2	9,2	16,8	71,7	66,1	18,8	3,8	186,4
Sum		38,5	17,6	81,2	134,9	34,3	14,6	321,1
473/3	2	13,2	44,3	42,6	84	8,2	4,8	197,1

VURDERING:

Konesjonslova § 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 konesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggst særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søklar:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at for bebygde landbrukseigedomar med meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og som skal nyttast til landbruksføremål skal vurderast i høve til pris. Denne eigedomen fell inn under dette.

Det er ikkje framlagt takst av eigedomen, men rådmannen har gjort ei vurdering av prisen i høve til gjeldande retningslinjer. Det er gode jordressursar på bruket og fleire driftsbygningar av nyare dato. Sjølv om bustadhuset er i dårleg stand er det i bruk som bustad. Bruket ligg sentralt i kommunen og i nærleiken av større utbyggingsområde, det vil difor vera naturleg å tillegga buverdi i ein takst. Ut i frå ei samla vurdering er prisen innanfor omgrepet ei samfunnsmessig forsvarleg for landbrukseigedomar.

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

Eigedomen er konesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Kommunen skal utifrå omsynet til busetjing, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet ta stilling til om det er påkravd å stilla vilkår om buplikt, og om den skal vera personleg.

Eigedomen har meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka areal som er grense for lovbestemt buplikt når ein eigedom vert overdratt innan familien. I konsesjonssaker har ein lagt tilsvarende arealstorleik til grunn for å setja vilkår om buplikt. Sidan det her er tale om tilleggsgjord er det naturleg å gjera buplikta upersonleg. Busetjing er viktig for bygda og lokalmiljøet og det vil verta sikra ved at huset vert leigd ut.

Søkjarane har opplyst i søknaden at dei ynskjer å leiga vekk huset, så det vil ikkje vera eit tyngande vilkår. Etter gjeldande forvaltningspraksis vert det difor sett vilkår om upersonleg buplikt i 5 år.

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Eigedomen har gode jordressursar og ligg om lag 10,5 km frå hovudbruket. Søkjarane eig frå før nabogarden til gbnr 473/3, og har drive desse areala i fleire år. Søkjarane ynskjer å bruka beite og slåttemark, og gjera seg nytte av bygningsmassen. Det er god veg mellom hovudbruket og konsesjonsbruket.

Etter nasjonale landbrukspolitisk mål, skal ein søka å skapa større einingar ved samanslåing av bruk og brukseiningar der det ligger til rette for det. Dette kan bety at ein må til streva ein bruksstruktur som gir grunnlag for reduserte kostnader. Storleik på eigedomane og fysiske utforming av eigedomane er viktige faktorar for å oppnå dette. Rundt ¼ av landbrukseigedomane i Alver er i drift av eigar.

Søkjarane har drive eigedomen nokre år, og det skaper meir føreseielege rammevilkår for drifta at ein eig areala som ein driv. Sjølv om det er eit stykke avstand til mellom bruka er dei egna til å driva saman.

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.*

Søkjarane har praktisk erfaring frå 25 år med gardsdrift. Rådmannen 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 gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Regelverk

- Konsesjonslov
- M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt frå 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 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.: «22/213»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Harald Sagstad
Kjersti Alver

BUHEIM 21
BUHEIM 21

5911 ALVERSUND
5911 Alversund