



Marthe Sylta Soltveit
Radøyvegen 1963
5936 Manger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/7641 - 23/77637

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

Dato:
06.10.2023

Innvilga konsesjon på overtaking av gbnr. 469/3 Vågstaule i Alver kommune

Administrativt vedtak: Saknr:

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Marthe Soltveit for overtaking av gnr. 469, bnr. 3 på Vågstaule i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3.100.000. Vedtaket gjeld òg uspesifisert part i Nøtlevågen Meieri.

I medhald av konsesjonslova § 9, pkt. vert det sett krav om buplikt. Søkjar pliktar og innan eit år etter at konsesjon er gjeve, å busetje seg på eigedomen og bu der 5 år i samanheng.

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

Marthe Soltveit søker om konsesjon på overtaking av gnr. 469, bnr. 3 Vågstaule i Alver kommune. Tidlegare eigar er Camilla Vaktsjold. Kjøpesummen er oppgjeven til kr 3.100.000,-. Part i Nøtlevågen Meieri fylgjer med.

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

Føremålet med kjøpet er å busetje seg på bruket. Jorda har vore leigd ut over fleire år og i ein startfase vil kjøpar halde fram med dette. Etter kvart kan det verte aktuelt med eige dyrehald.

Fakta om bruket

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

Eigedomen har slikt areal:

Fulldyrka jord	17,8 daa
Overflatedyrka jord	30,5 daa
Innmarksbeite	71,9 daa
Produktiv skog	16,6 daa
Anna markslag	13,5 daa
Bygd areal	2,7 daa
<u>Ikkje kartlagt</u>	<u>0,0 daa</u>
Sum	153,0 daa

Eigedomen har våningshus bygd i 1850 og driftsbygning bygd i 1898 begge i middels god stand. Vidare er det hytte bygd i 1930, uthus bygd om lag 1930, skjeneflor ca 1850 alle i dårleg stand. Endeleg er det i tillegg er det marksløe frå om lag 1930 og eldhus frå 1651 i middels stand.

Det er ikkje kjent kva drift som har vore fram til no, men utifrå flyfoto ser jordbruksarealet ut til å ha vore i kontinuerleg drift.

VURDERING:

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

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 konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søker:

1. om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M-1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at landbruks-eigedomar med bygningar der kjøpesummen er under kr 3.500.000, ikkje skal pris vurderast. Kjøpesummen er kr 3.100.000 så pris skal ikkje vurderast i denne saka.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Den har over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord. For slike eigedomsoverdragningar som skjer utanfor nær slektskap, skal kommunen i kvart einskild tilfelle vurdere om kjøpar skal påleggjast buplikt.

Alver kommune er opptekne av at det bur folk på gardane rundt om i kommunen. I dette tilfellet er det eit eldre våningshus som er oppgjeve å vere av «middels» stand, men der seljar fram til no har vore busett. Rett nok må det truleg gjerast ein del med bustaden jf. tilstandsrapporten som er lagt ved søknaden, men med «middels» stand oppfattar vi det slik at bustaden kan nyttast som bustad etter noko oppgradering.

Vi vurderer det slik at krav om buplikt bør setjast i dette tilfellet. I tråd med gjeldande forvaltningspraksis vil buplikta ta til innan eit år etter at konsesjon er gjeve og vare 5 år i samanheng etter dette. Søkjar har òg gjeve til kjenne at ho vil busetje seg på garden, så det vil ikkje vera eit tyngande vilkår.

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Eigedomen har normale jordbruksressursar for området. Kjøpar ynskjer å vidareføre avtaler om utleige, for så over tid vurder om det er aktuelt å starte opp med sjølvstendig drift, i så tilfelle truleg med husdyrhald. Kommunedirektøren vurderer det slik at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Vi gjer for ordens skuld merksam på at frå 01. juli 2009 vart det innført generell 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.*

Søkjaren vaks opp på gard og har praktisk erfaring frå gardsdrift. Kommunedirektøren vurderer vedkomande 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. Søkjar gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtakinga vil ta i vare omsynet til ein heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Regelverk

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 konsesjon, priskontroll og buplikt
- Forvaltningslova
- Offentleglova

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 ynskjer. Klagen skal grunn-gjevast.

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.: «23/7641»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Marthe Sylta Soltveit

Radøyvegen 1963

5936

Manger