



Frøydís Haugen
Fonnebostvegen 15
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13489 - 20/46452

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@alver.kommune.no

Dato:
17.07.2020

Konsesjon for kjøp av GBNR 108/31 Lindås

Administrativt vedtak: Saknr: 760/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev sambuarparet Linda Jargren og Remi Moldskred konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 108/31 Lindås . Den avtalte kjøpesummen er kr 3.200.000. Vedtaket har heimel i §§1,2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.

Vedteket vert matrikkelført i kommunen og de vil få beskjed pr mail når dette er gjort.

Saka gjeld

Sambuarparet Linda Jargren og Remi Mildskred søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 108/31 Lindås i Alver kommune.
Formålet med kjøpet er
Kjøpesummen er kr 3.200.000

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, datert 06.07.2020
- Kjøpekontrakt, dagert 03.07.2020

Eigedomen gbnr 108/31 Lindås :

Planstatus

I gjeldane kommuneplan for tidlegare Lindås kommune har eigedomen planstatus LNF (landbruk, natur, friluftsliv).

Eigedomen ligg sentralt på Lindås med senteret som næraste nabo i nord. Det har vore mjølkeproduksjon på garden fram til mars 2020 då kyrene vart seld og mjølkeproduksjonen avvikla. Det er ein grunnkvote på 84007 liter knytta til eigedomen. Det er gjort avtale om sal av kvote 2021 mellom kjøpar og selgar.

Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum
51	0	15	0	22,9	88,9

Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1958	219	3	Middels
Driftsbygning	1951	400	3	Middels
Garasje	1975	60	1	Middels

VURDERING:

Administrasjonen har vurdert søknaden i høve til konsesjonslova § 1, 9 og rundskriv M -3 /2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt. «Konsesjonslova har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforholds om er mest gagnlige 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 avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M-3/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar der kjøpesummen er lågare enn kr 3,5 mill ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette.

2. Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i område

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 dekar og bebygd. Den har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og er difor ein eigedom som har lovbestemt 5 årig buplikt. Søkjarane opplyser at dei skal busetta seg på eigedomen bu der i minst 5 år og oppfyller såleis buplikta.

3. Om overtaking medfører ei driftsmessig god løysing

Får 1.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 1 år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta ska oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

Søkjarane har spanande og utradisjonelle planar for landbrukseigedomen. Søkjarane driv selskapet Mikro Grønt AS og er i dag leverandør av grønt og bær til Bama Storkjøkken m.fl. Produksjonen skjer i dag innandørs i leigde lokaler i «Gecobygget» i Knarvik. No ynskjer dei å flytte produksjonen sin til den omsøkte eigedomen og produsere grønt og bær på

jordbruksareala og innandørs i driftsbygningen der. Dei opplyser at dei har avtale med lokal bonde om å hauste den del av innmarka som dei sjølv ikkje vil gjere seg nytte av. Dei vil gradvis sjølv ta hand om meir og meir av arealet etter kvart som produksjonen av bær og grønnsaker aukar.

Dette vil vere ei driftsmessig god løysing der driveplikta vert oppfylt. I denne konkrete saka er det vanskeleg å forutsjå kor raskt dei sjølv vil ta hand om alt jordbruksarealet. På bakgrunn av dette vil ikkje kommunen sette krav om 10 årig skriftleg avtale for å oppfylle driveplikta. Men kravet om at driveplikta vert oppfylt står sjølvstendig ved lag.

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

S

økjarane har synt at dei har lukkast med produksjon og marknad gjennom selskapet Mikro Grønt. Men utandørsproduksjon av grønnsaker på friland og bærproduksjon vert noko nytt og ny kunnskap må tileignast. Linda Jargren har 10 års praktisk erfaring med dyrhald og bærproduksjon på småbruk på Radøy Søkjarane er såleis skikka til å drive eigedomen.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Søkjarane vil gjere seg nytte av både innmarka og bygningsmassen på garden og busette seg på eigedomen. Såleis er det god ressursforvaltning og kulturlandskapet vert halde i hevd på ein god måte.

Konklusjon :

Det å gje konsesjon til søkjarane i denne saka stettar formålet i konsesjonslova og dei punkt som spesielt vedkjem landbrukseigedomar. Søkjarane får konsesjon for kjøp av gbnr 108/31 Lindås.

Gebyr :

I tråd med Alver kommune sine Gebyr- og betalingssatsar 2020 vert det sendt faktura pålydande kr 5000 til søkjarane. Sakshandsamingsgebyr, konsesjonssaker punkt 15.1.1.

Mynde:

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Lovverk :

Saka skal handsamast etter konsesjonslova då eigedomen er meir enn 100 dekar stor og bebygd jfr § 4 i konsesjonslova. Då eigedomen er ein landbrukseigedom skal saka handsamast etter §§ 1 og 9 i konsesjonslova. Eigedomen har kjøpesummen er under kroner 3,5 million. Såleis er det ikkje priskontroll i denne saka jfr konsesjonslova § 9a og «Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eigedom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet, fulldyrket jord og beløpsgrense ved priskontroll».

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.: «**20/13489**»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frøydis Haugen	Fonnebostvegen 15	5955	LINDÅS
Linda Jargren	Nedre Eikanger 21	5913	EIKANGERVÅG
Linda Jargren			
Remi Andre Moldskred	Fleslandsvegen 142	5258	BLOMSTERDALEN
Remi Moldskred			
Terje Greve	Fonnebostvegen 15	5955	LINDÅS