



Eiendomsmegler Vest AS Avd Knarvik
v/Magne Storheim
Kvernhusmyrane 5
5914 ISDALSTØ

Ikkje off.
§ 26 5. ledd

Deres ref.:

Vår ref.:
20/17066 - 2 / MELABJ

Vedtaksdato:
29.10.2020 1155/20

Innvilga konsesjon GBNR 193/1 Mundal Øvre i Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 1155/20

VEDTAK:

"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 Gøril Undertun og Øystein Andersen konsesjon til for overtaking av gnr. 193, bnr. 1 Mundal Øvre i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 2 700 000.

Saka gjeld

Gøril Undertun og Øystein Andersen (heretter kalla konsesjonssøkjjar) søker konsesjon for overtaking av GBNR 193/1 Hopdalsvegen 91, Mundal Øvre i Alver.

Overdragar er Jorunn Irene Dale. Vedlagt søknad er kjøpekontrakt, skøyte og prospekt for eigedomen. Den avtala kjøpesummen er på 2,7 millionar. Dei har og kjøpt GBNR 193/1 som er tilgrensande bustadeigedom, denne eigedomen kan overtakast konsesjonsfritt.

Bruket ligg på øvre Mundal. Det har ikkje vore eige landbruksdrift på eigedomen dei seinare år, men innmarka er halden ved like. Søklarane eig frå før bustadeigedom i Bergen, som dei planlegg å selja, og fritidseigedomar på Voss.

Føremålet med kjøpet er å busetja seg på eigedomen saman med familien. Dei ynskjer å halda jord og skog forsvarleg vedlike og planlegg drift med sau, geit og høner. Familien har stor interesse for landbruk, men har ikkje noko formell landbruksutdanning.

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

Fakta om bruket

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	sum
7,3	14,1	36,9	53	9,2	120,5

I tillegg eig bruket andel av felles utmark, og jaktrett i hjortevald. Opplysningar henta frå NIBIO sitt gardskart.

Opplysningar om bygningar

<i>Bygningar</i>	<i>Byggeår</i>	<i>Grunnflate m2</i>	<i>Etasjar</i>	<i>Teknisk stand</i>
Våningshus	Ca 1900	100	2 ½	God
Garasjetilbygg våningshus	1987	18	1	Middels
Garasje m/loft	2000	35	2	God
Driftsbygning /løe	1978	255	2 ½	God

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

VURDERING:

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

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 M2/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygde. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Bruket vert kjøpt som sjølvstendig bruk og søkjarane ynskjer å busetja seg der. Det er positivt at dei vil bu der, men i tråd med praksis i tilsvarende saker er det ikkje aktuelt å setja vilkår om buplikt.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Det vil vera positivt at landbruksressursane vert teke vare på, og at søkjarane har planar om drift. Jord og bygningar ser ut til å vera godt halde vedlike, noko som gjer oppstart av drift enklare. 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. Dersom driveplikta skal oppfyllast med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

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

Søkjarane har ikkje noko formell landbruksutdanning, men opplyser å ha stor interesse for gardsdrift. Dei har leita etter gardsbruk i lang tid, og har andre i familien som er bønder som dei kan få hjelp og råd frå. Gardsbruket har forholdsvis begrensa jordbruksressursar, og egnar seg godt til småskalaproduksjon. 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. Bruket er relativt lite, men har eit fint kulturlandskap. Søkjarane gjev inntrykk av å ha interesse for å ivareta både jordbruksarealet, skogen og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtakinga vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Konsesjonssøkjarane vil flytta til eigedomen og det er positivt for garden.

Overtaking vil gje ei driftsmessig god løysing fordi konsesjonssøkjarane ynskjer å starta opp med husdyrdrift og bruka jord- og beiteressursane som er der. Rådmannen meiner at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Rådmannen vil etter ei samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt.

Regelverk

- konsesjonslova
- rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

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.: 20/17066

Med hilsen

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Eiendomsmegler Vest AS	Kvernhusmyrane 5	5914	ISDALSTØ
Avd Knarvik			
Gøril Undertun	Nøttveitvegen 27	5238	RÅDAL
Øistein Flesland Andersen	Råvarden 118 C	5239	RÅDAL