



Astrid Linnea Alsiö  
Nye Sandviksveien 64a  
5032 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/403 - 23/8150

Saksbehandlar:  
Martin Ivar Henden  
Martin-Ivar.Henden@osteroy.kommune.no

Dato:  
13.04.2023

## 95/1 - Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseigedom. Nytt vedtak.

### Administrativt vedtak:

Saknr: 095/23

### Vedtak

Osterøy kommune gjev med heimel i konsesjonslova § 9 jf. § 2 konsesjon til 65% part til Linnea Alsiö og 35% part til Oliver Mair for kjøp av landbrukseigedom "Gatland", gnr. 95 bnr. 1 i Osterøy kommune. Det blir sett vilkår om buplikt i minst 5 år samanhengande jf. konsesjonslova § 11, som også er i samsvar med forpliktinga i konsesjonssøknaden.

### Saksutgreiing:

Oliver Mair og Astrid Linnea Alsiö (heretter kalla konsesjonssøklarar) søker konsesjon for overtaking av "Gatland", gnr. 95 bnr. 1 (heretter kalla konsesjonsbruket) som sjølvstendig bruk. Foreling mellom partene er 65% til Astrid Linnea Alsiö og 35% til Oliver Mair. Søklarane har forplikta seg til busetje seg på bruket innen 1 år og bu der minst 5 år samanhengande. Det blir elles vist konsesjonssøknad.

### Arealopplysningar for gnr. 95 bnr. 1, jf. Arealressurskart M5 (AR5)

Jordbruksareal			Skog, bonitet		Anna areal	Sum areal
Fulldyrka	Overfl.dyrka	Innma. beite	Produktiv skog	Uprod, Skog	*)	
0	6,9	0	217,1	1,2	5,6	230,8

\*) 1,2 jorddekt fastmark og 4,4 daa bygd areal, samf. m.m.

**Bygningar på eigedomen:**

Bygningstype	Grunnflate, m <sup>2</sup>	Byggeår	Etasjar	Teknisk tilstand
Våningshus	144	1930	2	Middels
Løe	105	1930	1	Middels

Opplysningane er gjeve av søkar.

Garden ligg på Gatland, om lag 2,9 km i frå Fotlandsvåg sentrum. Skog og utmarka på konsesjonseigedomen er i arealdelen til kommuneplanen avsett som LNF området, der deling og bygging utanfor næring ikkje er tillate. Innmarka er avsett til bustadområde og i reguleringsplan for området regulert til «frittliggende småhusbebyggelse», jf. kartfigur 1.

Avtalt pris er kr. 1.550.000,-. Det blir vist til kjøpekontrakten.

Arrondering og jordbruksmessige tilhøve.

Slåtteearealet på eigedomen ligg ligg samla i nærleiken av tunet og er på totalt 6,9 daa. Det er ikkje innmarksbeite på konsesjonsbruket. Det er ikkje dyrkbar jord på eigedomen. Sjå kartfigur 2.

Skog (områdetakst)

I følge skogtakseringa frå 1998 er det registrert 253 daa produktiv skogareal på eigedomen på 3 atørre teigar. Sjå kartfigur 2.

Total kubikmasse var ved takseringa 2148 m<sup>3</sup> og tilvekst i hogstklasse 3-5 var rekna til 59 m<sup>3</sup>.

Produksjonsevne totalt blei kalkulert til 72 m<sup>3</sup> som tilsvarer 0,28 m<sup>3</sup> /daa. Skogen står på bonitet 8-14.

Søkar sine planar med eigedomen (frå søknaden):

Søkjarane har oppgjeve at dei ynskjer å bu på Osterøy. «Med det første ønsker vi å fikse opp huset, avløp etc. Vi er litt usikkert om vi satser på dyrehold eller dyrking av frukt. Skogen ønsker vi å bevare og vedlikeholde.

Søkarane sine kvalifikasjonar

Søkarane har ikkje opplyst noko om erfaring i konsesjonssøknaden.

Bruken av eigedomen i dag:

Søkjarane har opplyst i søknaden at eigedomen har vore utleigd og brukt til vedhogst.

Resursgrunnlag på eigedomen er under middels for Osterøy kommune, og ligg i eit område med gardar med lite jordbruksdrift. Men det er brukbare skogresursar på eigedomen. Men den står på middels til låg bonitet / produksjonsevne.

Etter kommunen sine opplysningar er det ikkje søkt om produksjonstilskot for konsesjonseigedomen dei seinare åra og på NIBIO Kilden viser kartlaget «Jordbruksarealer som kan være ute av drift» at- det ikkje er betalt ut produksjonstilskot for jordbruksareal for 2018-2021.

### **Busetnad.**

Kjøparane har på søknaden forplikta seg til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu på eigedomen i minst 5 år, jf. konsesjonslova § 5 andre ledd.

### **Vurdering**

Kjøpet av landbrukseigedomen "Gatland", gnr. 95 bnr. 1 er omfemna av konsesjonslova § 2. Det fell ikkje inn under nokon av unntaka frå konsesjonsplikt i konsesjonslova kapittel 3 (§§ 4 og 5).

Om kommunen skal gje konsesjon kviler på ein konkret og individuell vurdering, jf. rundskriv M-1/2021.

Ved vurderinga av saka skal ein ta utgangspunkt i søkar sitt føremål med ervervet. Dette føremålet skal vurderast opp mot kva relevante samfunnsinteresser som gjer seg gjeldande i saka, jf. konsesjonslova § 1. Med samfunnsinteresser ligg det blant anna vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnleg for samfunnet.

Når det gjeld landbrukseigedomar skal ein særleg vurdere søknaden med omsyn til § 9.

I §9 (Særlege forhold for landbrukseiendommer) står det:

«Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål, skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Ved avgjersla av søknaden om konsesjon for erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål skal det og leggest vekt på føremålet med jordlova, jf. § 1 i jordlova.

### **Omsynet til busetnaden i området**

Det går fram av konsesjonslova § 9 første ledd nr. 1 at det skal leggest særleg vekt på om ervervar sitt føremål vil ivareta omsynet til busettinga i området. Rådmannen legg til grunn at søkjarane har forplikta seg til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og ivaretek med det omsynet til busetnad i området.

### **Driftsmessig løysing**

Det er et nasjonalt mål å skape eit robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønsemd. Dette inneberer bl.a. at ein må tilstrebe ein bruksstruktur som gjer grunnlag for å redusere kostnadane og tilpasse drifta til endringar i rammevilkåra for norsk landbruk. Eigdomsstorleiken og arronderinga av areala er viktige faktorar for å få dette til. Det skal derfor leggest vekt på om ervervet inneberer ein "driftsmessig god løysing.

Det er ei målsetning at landbrukseigedomar med hus i størst mogleg grad skal bli budd og drive av eigar. Normalt vil personleg drift betre ivareta eigedomen sine ressursar samt styrke moglegheit til næringsutvikling.

Det er viktig at ressursane på bruket blir forvalta slik at dyrka mark og kulturlandskap blir halde i god hevd og produksjonsevne, kulturlandskap blir halde vedlike og bygningar blir ivareteke. Rådmannen vurderer

konsesjonssøkjjarane sine planar om å busetje seg på bruket, fikse opp huset og drive jordbruksarealet med dyrehald eller dyrking av frukt, som eit godt utgangspunkt. Men med bakgrunn i at det er lite jordbruksareal på eigedomen vurderer rådmannen at ervervet er i samsvar med føremålet.

### **Ervervar sin kompetanse (skikkaheit)**

Etter rundskriv M-1/2021 er det ikkje noko krav om formell landbruksutdanning, og «en skal vise varsemnd når ein vurderer spørsmålet» om skikkaheit. Ein vurderer det og slik at dette må vurderast med bakgrunn i resursgrunnlaget på bruket. Med bakgrunn i eigedomen sitt resursgrunnlag og kvalifikasjonane til søkerane har ikkje rådmannen merknadar til skikkaheit til å ta over gardsbruket og drive med vedproduksjon på landbrukseigedomen.

### **Omsynet til ei heilskapleg resursforvaltning og kulturlandskapet**

Søkar planar for bruket om å busetje seg på bruket og drive med vedproduksjon på eigedomen kan legge grunnlag for ei heilskapleg resursforvaltning og ivaretaking av kulturlandskapet. Kommunen legg til grunn at fast busetting av eigaren sjølv gjev dei best føresetnad for å ta heile eigedommen sine ressursar i bruk som varetek ressursane og kulturlandskapet på garden. Med eit totalt jordbruksareal på berre 7 daa er det driftsgrunnlaget på bruket til å kunne drive for eksempel med sau om lag 10 vfs. Kanskje jordbruksareala er best eigna til bær eller frukt dyrking? Det er etter opplysningar i frå skogtakseringa i 1998 mykje hogstmogen skog på eigedomen. Det blir med bakgrunn av veksttabellarvurdert at det pr. 2021 er vel 1200 m<sup>3</sup> gamal hogstmogen furuskog på skogteig 3 og om lag 2000 m<sup>3</sup> på skogteig 2. Det bør difor takast kontakt med AT-Skog for å få skogbruksplan for eigedomen. For råd til planlegging av skogbruksveg kan ein kontakte landbrukskontoret i kommunen. Driveplikt av jordbruksareal følgjer av jordlova § 8. Rådmannen vurderer med bakgrunn i at ervervet er i tråd med dette omsynet.

### **Prisvurdering.**

Ved avgjer av søknad om konsesjon for erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål har Departementet bestemt at kommunen skal gjennomføre ein priskontroll på bygd eigedom med over 35 dekar med fulldyrka og overflatedyrka jord. Momentet skal i vurderinga ha særleg vekt.

Rammene for priskontrollen er rundskriv M-3/2002, og M-1/2021.

Etter Rundskriv M-1/2021 er det ikkje priskontroll for erverv av landbrukseigedomar med mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Konsesjonseigedomen er under grensa for priskontroll etter § 9 a. Etter dette blir det difor ikkje gjort prisvurdering og priskontroll i saka.

### **Konklusjon.**

Rådmannen har vurdert søknaden med omsyn til busetjingsomsyn, driftsmessig god løysing, skikkaheit, heilskapleg resursforvaltning og kulturlandskapet.

Planane for bruket blir vurdert til å oppfylle omsyna ovanfor. Men det blir tilrådd å få utarbeide skogbruksplan og plan for bygging av skogsveg for å ta ut skogen.

Etter rundskriv M-1/2021 skal det gjerast ein heilskapleg vurdering av alle momenta samla. Rådmannen kjem til at konsesjonssøknaden og planane for bruket, er i samsvar med føresegnene i konsesjonslova og rundskriv M-1/2021.

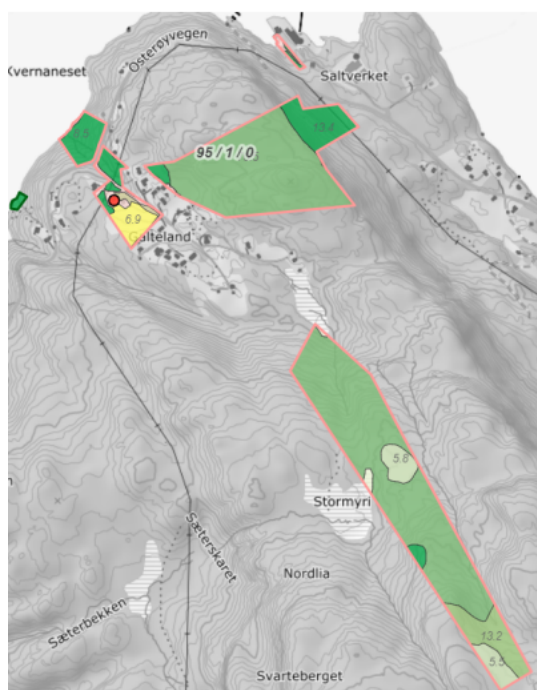
### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

## Til orientering

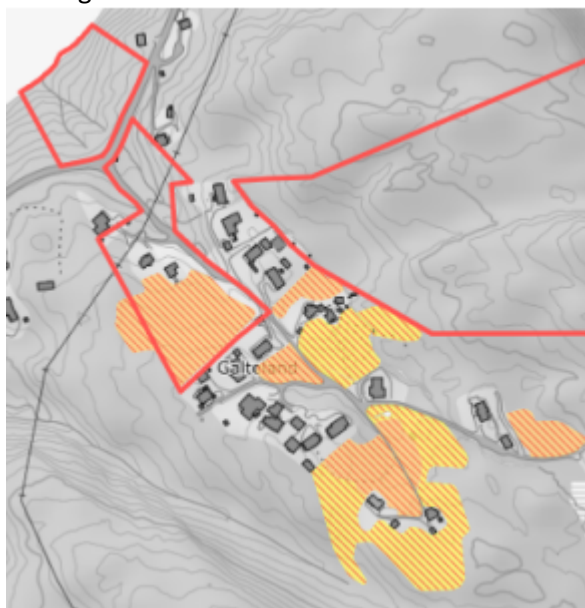
Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/403

Kart fig.1.



Kart fig. 2.

Kart fig.3.



Ingvild Hjelmtveit  
rådmann

Martin Ivar Henden  
fagkonsulent landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

### **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 frå melding om vedtak er motteke. 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

### **Kopi til:**

augustina.veckyte@spv.no

### **Mottakar:**

Astrid Linnea Alsö

Nye Sandviksveien 5032  
64a

BERGEN

Oliver Mair

Nye Sandviksveien 5032  
64 A

Bergen