



Sonja Haugen
Hoplandssjøen 59
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1205 - 14/4697

Saksbehandlar:
Toril Marie Mulen
toril.mulen@radoy.kommune.no

Dato:
19.05.2014

Gbnr 15513 Hopland - søknad om konsesjon - Sonja Haugen

Sonja Haugen søker konsesjon for gnr/bnr 155/13 i Austrheim kommune. Søknaden er underskriven 9. april 2014, og registrert motteken i Austrheim kommune 22. april 2014. Verdivurdering og kjøpekontrakt ligg ved (registrert motteke 14.05.2014). Eigedommen gnr/bnr 155/13 er på 193 daa, der 33,5 daa er fulldyrka, 0,8 daa er overflatedyrka og 7,6 daa er innmarksbeite. Elles er det 24,6 daa skog av ymse bonitet, 72,1 daa myr og om lag 54 daa fastmark. Avtala kjøpesum for jorda er 900 000 kr.

Søkjær eig gardsbruk gnr 155 og bnr 9, 19, 20 og 26 i Austrheim kommune. Jorda det vert søkt konsesjon for skal nyttast som tilleggsareal til dette bruket. Jorda det vert søkt konsesjon for er tidlegare søkt om og innvilga deling, der eigar Odd Mikkelsen sit att med tunet, og resten av jorda vert seld som tilleggsjord til gardsbruk i drift. Sonja Haugen søker konsesjon for eit gardsbruk utan våningshus og utan driftsbygningar. Føremålet med kjøpet er framleis LNF-føremål.

Søknad om konsesjon skal handsamast etter Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom, LOV 2003-11-28 nr 98. Det skal leggjast særleg vekt på fem punkt ved handsaming av konsesjon, jf § 9.

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ververvet innebærer en driftsmessig god løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Om ervervar sitt formål vil ivareta omsynet til busetjinga i området
Formålet med kjøpet er å nytte tilleggsjorda til beite. Overdraginga vil syte for at arealet vert halde i drift, noko som er positivt for området. Konsesjon kan gjevast etter dette punktet

Om ervervet er ei driftsmessig god løysing

Tilleggsjorda grensar til kjøpars eigedom. Det vil vera ei driftsmessig god løysing for garden å kjøpe tilleggsjord av di den arronderingsmessig ligg lageleg til for føremålet. Konesjon kan gjevast etter dette punktet.

Om ervervar er skikka til å drive eigedomen

Kjøpar har drifta gnr 155, bnr 9, 19, 20 og 26 sidan 2007. Radøy kommune har ikkje opplysningar som skulle tilseie noko anna enn at søkjar er skikka til å drive jorda på ein god måte. Konesjon kan gjevast etter dette punktet.

Om ervervet ivareteke omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Radøy kommune finn at kjøpet vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet. Konesjon kan gjevast etter dette punktet.

I 2013 gjennomførte takstmann Atle Utkilen verdivurdering av jorda, med unntak av våningshus, driftsbygning og naust, sidan det var planlagt å søkje om å dele ifrå tomt med bygningane og selge resten av jorda som tilleggsjord til gardsbruk i aktiv drift. I verdivurderinga står ma: «Denne taksten er derfor en ren verdivurdering av landbruksarealet basert på at arealene blir nyttet som tilleggsareal hos kjøper.» Verdivurderinga for tilleggsjorda vert av takstmann sett til 390 000 kr. Avtala kjøpesum er 900 000 kr. Ved vurdering av konsesjonsspørsmålet skal ein mellom anna vurdere om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling. Den avtala prisen er ikkje innanfor det som kan akseptast for kjøp av landbruksareal, når det kun er jord utan bygningar, og jorda skal brukast som tilleggsjord. Ein kan akseptere inntil 50 % meir enn verdivurderinga, i konsesjonsspørsmålet når det gjeld tilleggsjord. Vi viser til meir utfyllande beskriving av korleis pris skal vurderast i rundskriv M 3/2002. Konesjon kan ikkje gjevast etter dette punktet.

Rådmannen finn at ein ikkje kan gje konsesjon til Sonja Haugen for kjøp av eigedom gnr/bnr 155/13 i Austrheim kommune.

Vedtak

Med heimel i konsesjonslova §9 gjev Radøy kommune avslag på søknad om konsesjon for kjøp av eigedom gnr/bnr 155/13 i Austrheim kommune.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Radøy kommune.

Med helsing

Jarle Landås
Rådmann Radøy kommune

Toril Marie Mulen
leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Odd Mikkelsen

Bjørndalsbrotet 74 5170

BJØRNDALSTRÆ

Mottakere:
Sonja Haugen

Hoplandssjøen 59 5943

AUSTRHEIM