



Stine Thomas
Hamrevegen 129
5243 FANA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13486 - 20/46257

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

Dato:
15.07.2020

Konsesjon for kjøp av GBNR 16/5 Askeland nordre

Administrativt vedtak: Saknr: 756/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev sambuarparet Stine Thomas og Kristian Helland konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 16/5 Askeland nordre . Den avtalte kjøpesummen er kr. 3.350.000. Vedtaket har heimel i §§1,2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.

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

Saka gjeld :

Sambuarparet Stine Thomas og Kristian Helland søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 16/5 Askeland nedre. Formålet med kjøpet er busetting og vidareføre drift av garden. Kjøpesummen er kr 3.350.000,-

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, datert 15.07.2020
- Kjøpekontrakt, dagert 15.07.2020
- Prospekt

Eigedomen gbnr 16/5 Askeland nordre :

Planstatus

I Kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune har landbrukseigedomen status som LNF dvs at eigedomen skal nyttast til landbruksformål. Såleis er søkjar sitt formål med kjøpet i tråd med kommuneplanen.

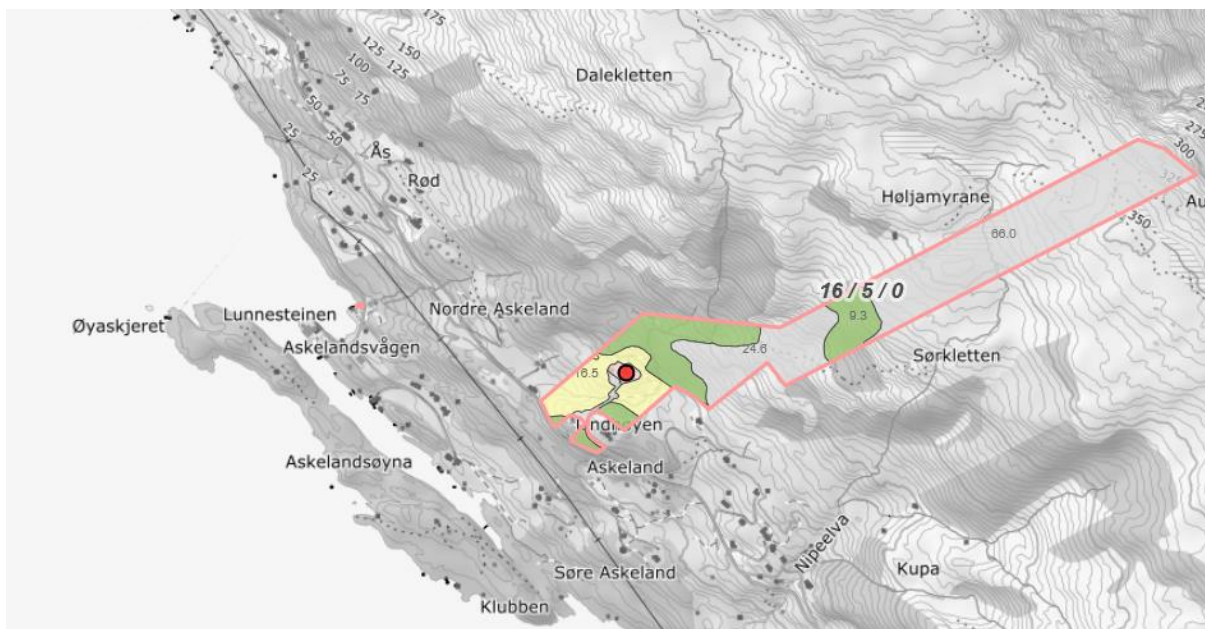
Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum
0,0	0,1	16,5	32,1	1,9	142,6

Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1900	81	3	God
Løe	1900	70	2	God
Uthus	1900	20	1,5	God

Oversiktskart gbnr 16/5 :



Tun med innmark, gbnr 16/5 :



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 eiendom, og omsynet til busetjinga»

Efter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eiendom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for sækjar:

1. Om den avtalte 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 dekar 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 område

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 dekar og bebygd. Den har mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og er difor ein eiendom som ikkje har lovbestemt buplikt.

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 eiendom. Nye eigarar må innan 1 år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta ska 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

Det at sækjarane får oppfylt draumar om å bu på og driva ein gard er eit godt utgangspunkt. I tillegg trengs det mykje av både praktisk og teoretisk kunnskap. Dette kan sækjarane tileigne seg gjennom ulike fagkurs, agronomutdanning for vaksne og ved å sækje råd hjå erfarne og dyktige bønder. Grønnsaksproduksjon er det begrensa fagmiljø for i Nordhordland, men det finns andre stader. Fruktdyrking er det enkelte som driv godt med i Nordhordland i dag. Innmark som ein ikkje vil gjere seg nytte av sjølv må haustast/beitast av andre for å oppfylle driveplikta.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ved at bygningsmasse vert nytta og halde ved like, skogen stelt og hausta og driveplikta på innmarka oppfylt vil dette punktet vere oppfylt.

Konklusjon :

Det å gje konsesjon til sækjarane i denne saka stettar formålet i konsesjonslova og dei punkt som spesielt vedkjem landbrukseigedomar. Sækjarane får konsesjon for kjøp av gbnr 16/5 Askeland nordre.

Gebyr :

I tråd med Alver kommune sine Gebyr- og betalingssatsar 2020 vert det sendt faktura pålydande kr 5000 til sækjarane. 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 eignedomen er meir enn 100 dekar stor og bebygd jfr § 4 i konsesjonslova. Då eignedomen er ein landbrukseigedom skal saka handsamast etter §§1 og 9 i konsesjonslova. Eignedomen har mindre enn 35 dekar full- og /eller overflatedyrka jord og 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 som kan klagast på jfr §§ 28-36 i Forvaltningslova. 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. Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: **XXXX**

Regelverk

- Konsesjonslova
- Forvaltningslova
- Offentlegghetslova

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.: «20/13486»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bent Madsen
Dagfrid Kolås
EiendomsmeglerVest
Kristian Helland
Stine Thomas

Stranda 497
Stranda 497

Hamrevegen 129
Hamrevegen 129

5993 OSTEREIDET
5993 OSTEREIDET

5243 FANA