



Grahl-Madsen & Co Advokatfirma AS
Postboks 333 Sentrum
5804 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14123 - 20/52953

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

Dato:
27.08.2020

Konsesjon for kjøp av GBNR 119/5 Sundsbø

Administrativt vedtak: Saknr: 869/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev konsesjon til Bart Lesaffre, Chris Chapman og Ruth Bente Margareth Getz for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 119/5 Sundsbø. Kjøpesummen er kr 1.650.00. Grunngevinga framkjem i saksutgreinga. Vedtaket er heimla i § 1 og 9 i konsesjonslova.

Saka gjeld :

Bart Lesaffre, Chris Chapman og Bente Getz søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 119/5 Sundsbø. Formålet med kjøpet er busetting og landbruksdrift i eit større fellesskap - mangesyssleri, drift etter regenerative prinsipp, mål om å vera sjølvforsynt med ei rekkje matvarer, byggje felleshus for produksjonskjøkken, kurs,mm. Kvar familie skal ha si eiga bueining. Vedtekter og organisasjonsmodell for å avklare eigarskap/medlemsskap og regelverk ved vidaresal evt utviding av tal eigarar mm er under utarbeiding med hjelp frå juridisk kompetanse. Målet er å utarbeide ein reguleringsplan med opp mot 6-8 bueiningar. Det vert elles synt til projektskildringa som ligg i saka.

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, dagsett 28.07.2020
- Projektskildringa «Det grøne skiftet – for småbruket på Vestlandet. Eit MATNYTTIG prosjekt i ei berekraftig framtid»
- Utskrift «Stadfesting av tvangssal GBNR 119/5 Sundsbø»

Lovverk :

Overdraginga av gbnr 119/5 Sundsbø krev konsesjon då kjøparane ikkje er i nært slektskap med selgar og eigedomen er større enn 100 dekar. Det er ikkje priskontroll i saka då

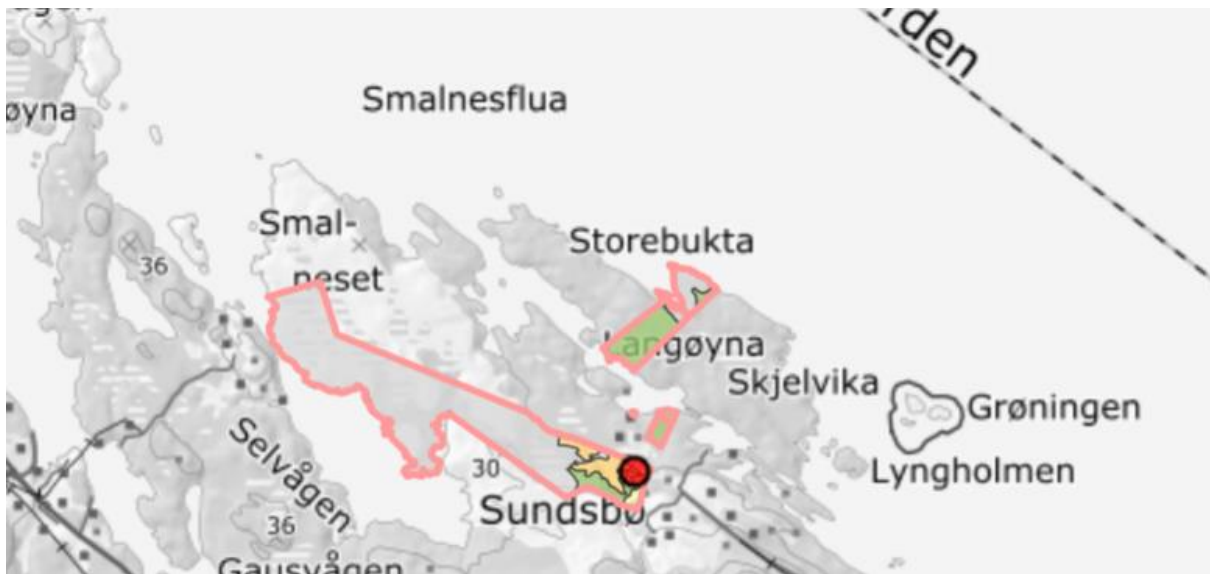
kjøpesummen er mindre enn kr 3.500.000 og det er mindre enn 35 dekar fulldyrka-/overflatedyrka jord.

Landbrukseigedomen GBNR 119/5 Sundsbø :

Ifølgje Nibio sitt gardskart har eigedomen eit totalareal på 452 dekar. Av dette er 25 dekar fulldyrka jord og 8,1 dekar innmarksbeite. Vidare er det 70,3 dekar produktiv skog og 345 dekar anna utmark. Det er 3,5 dekar anna areal dvs tun/bebygd areal mm.

Eigedomen er bebygd med våningshus og naust. Det er i dag ikkje køyrbar veg fram til eigedomen, men bruket har vegrett frå offentlig veg

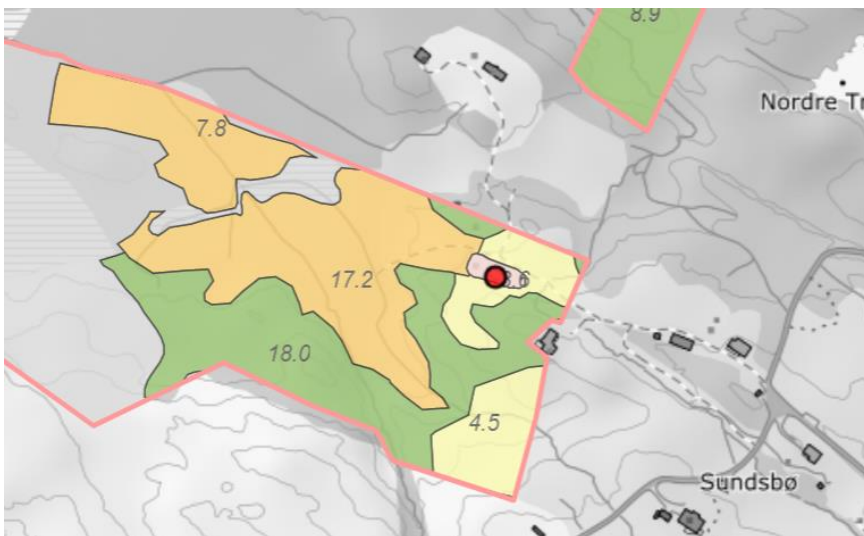
Oversiktskart , gbnr 119/5 Sundsbø:



Flyfoto, gbnr 119/5 Sundsbø :



Detaljkart innmark/tun/tilkomst, gbnr 119/5 Sundsbø :



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 samfaunnsmessig 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, 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 busetting 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 eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Men sækjarane har i høgste grad ambisjonar om busetting. Alle sækjarane planlegg å busette seg på garden innan 1 år. Oppføring av nye bueiningar vil krevje løyver etter andre lovverk enn konsesjonslova, mellom anna plan- og bygningslova.

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 skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

Sækjarane ynskjer å sjølv dyrke innmarka. Innmarka har vore delvis ute av drift i mange år og det er mykje å ta igjen. Men sækjarane manglar verken kunnskap eller motivasjon for å lukkast med det omfattande restaureringsarbeidet av innmarka. Når innmarka er restaurert vil den vert anytta til mykje grønsakproduksjon og ein del fôrproduksjon for husdyrhaldet. Målet er å vera sjølvforsynt med ei rekkje matvarer.

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

Sækjarane har ulik kompetanse, men i sum har dei all den kompetanse som trengs for å lukkast med å reetablere innmarka og bygningsmasse og sette opp fellesthus mm. Markedsteft er også sterkt representert blant sækjarane.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Det er eit særst spanande prosjektplan sækjaraane har for eigedomen. Om så prosjektplanen berre lukkast delvis er administrasjonen trygg på at omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap vert ivarteke på ein framifrå måte.

Ved å gje konsesjon i denne saka vert det etablert eit sameige. Konsesjonslova er tydeleg på at det normalt sett ikkje skal gjevast konsesjon der det vert inngått sameige eller utviding av eksisterande sameige. Bakgrunn for dette er eit stort erfaringsgrunnlag som seier at sameige av landbrukseigedom kan vera uheldig for drifta av eigedomen. I denne saka er samhald, samvær og samarbeid sjølvve nerven i prosjektet. Sækjarane har snakka igjennom det som kan gå galt og fått juridisk hjelp med å utarbeide eit regelverk ein kan nytte dersom så skulle skje. Sækjarane har ein felles ideologisk plattform som har gjeve dei ei sterk fellesskapskjensle og eit

godt utgangspunkt for å lukkast med sameiget. Administrasjonen er i denne saka trygg på at eit felles eigarskap til landbrukseigedomar ikkje vil råka dei interesser som konsesjonslova skal ivareta .

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 109/5 Sundsbø. Administrasjonen finn prosjektet særspanande og gler seg til å følgje framdrifta.

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.

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 klagt 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.: «20/14123»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bart Lesaffre	Sandvikavegen 165	5915	HJELMÅS
Chris Chapman	Kirkevegen 6	5072	BERGEN
Grahl-Madsen & Co Advokatfirma AS	Postboks 333 Sentrum	5804	BERGEN
Ruth Bente Margareth Getz	Tveit 31	5650	TYSSE