



Eiendomsmegler Vest AS
Magne Størheim
Postboks 7999
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15007 - 20/55969

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

Dato:
08.09.2020

Konsesjon for kjøp av GBNR 243/5,8 og 9 Vassel

Administrativt vedtak: Saknr: 925/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev Ingeborg Bjørge Austrheim og Martin Alling konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 243/5, 8 og 9 Vassel . Den avtalte kjøpesummen er kr. 2.850.000. Vedtaket har heimel i §§1,2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.

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

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, datert 02.09.2020.
- Kjøpekontrakt, dagert 02.09.2020

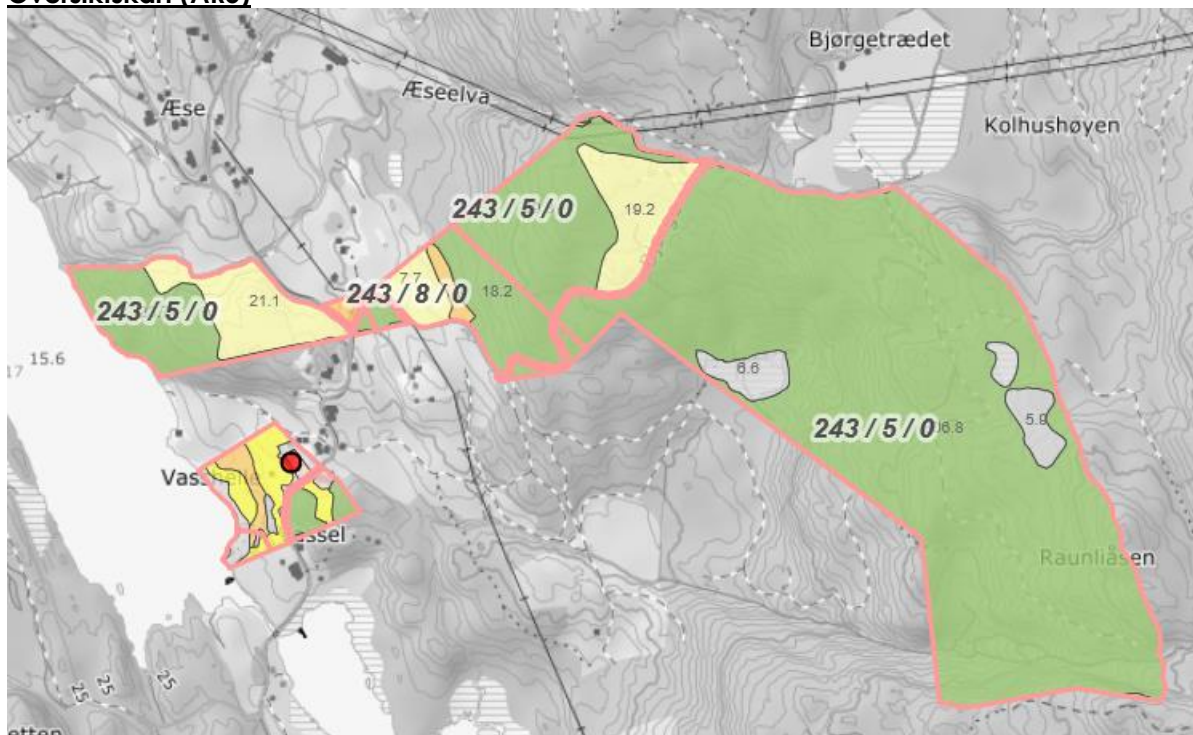
Saka gjeld :

Ekteparet Ingeborg Bjørge Austrheim og Martin Alling søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 243/5, 8 og 9 Vassel i Alver kommune. Formålet med kjøpet er busetting så snart det let seg gjera og å setta i stand bygningar. Vidare ynskjer søkerane å vedlikehalda innmark og skog.

Kjøpesummen er kr 2.850.000,-

Eigedomen gbnr 243/5,8 og 9 :

Oversiktskart (AR5)

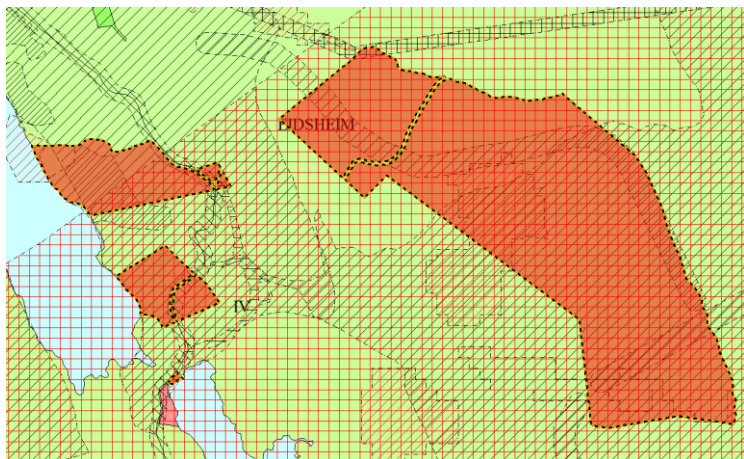


Ortofoto



Planstatus

Eigedomen er i stor grad avsett til LNF – formål i kommuneplanen med omsynssone landbruk. Vidare er ein stor del av eigedomen innafor båndleggingszone for ny E39. I «Bjørgeskiftet» er ein liten del av eigedomen innafor reguleringsplan for ny fylkesveg 395 Bjørndal – Hindenes.



Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum
7,3	11,1	48,1	397,5	22,3	486,3

Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1870	150	2,5	Middels
Driftsbygning	1875	160	2	Middels
Saghus	1900	130	1	Dårleg
Skykkje	1870	30	1	Middels
Garasje	1960	30	1	Dårleg

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 eigedom, og omsynet til busetjinga»

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

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 eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Men Alver kommune sit stor pris på at søkjarane ynskjer å busetta seg på eigedomen.

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 ska oppfyllest 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 nær tilknytning til gardsdrift. Både gjeennom det å veksa opp på ein gard og det å delta i gardsarbeidet. Det er ikkje krav til at søkjarane skal driva garden sjølv. Dersom dei ynskjer å starta opp med husdyrhald vil ein på det sterkaste rå til å søkja kunnskap om dyrehaldet frå erfarne bønder og gjerne delta på fagmøter og kurs som vert arrangert gjennom faglag, slakteri mm. Alver kommune finn søkjarane godt skikka til å ta hand om eigedomen på ein god måte.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Velstelte bygningar og vedlikehalde innmark er den viktigaste føresetnad for eit velstelt kulturlandskap. Det at søkjarane buset seg på eigedomen og ynskjer å ha det stelt å vedlikehalde rundt seg er god heilskapleg ressursforvaltning.

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 243/5,8 og 9 Vassel .

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 offentlig 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.: «20/15007»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest AS
Ingeborg Bjørge Austrheim
Martin Alling

Postboks 7999
Kringlebakken 10
Kringlebakken 10

5020	BERGEN
5915	HJELMÅS
5915	HJELMÅS