



Dnb Eiendom AS
v/Annaniassen, Hasse Børge
Postboks 1600 Sentrum
0021 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
20/16124 - 2 / MELABJ

Vedtaksdato:
20.10.2020 1112/20

Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 151/1 Elsås Nordre

Administrativt vedtak. Saknr: 1112/20

VEDTAK:

"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Sissel Eide Korsvold for overtaking av gnr. 151, bnr. 1 Elsås Nordre. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 800 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga over."

Det er eit vilkår at skogressursane vert skjøtta i samråd med skogetaten og at dersom drive plikta av jordbruksarealet skal oppfyllest ved bortleige, må leigeavtale sendast kommunen innan 1 år etter overdraging.

Saka gjeld

Sissel Eide Korsvold (heretter kalla konsesjonssøklar) søker konsesjon for overtaking av GBNR 158/1 på Elsås.

Tidlegare eigarar er Gjertrud Elisabeth Nesheim. Vedlagt søknad er kjøpekontrakt. Den avtala kjøpesummen er på 3,8 millionar.

Bruket ligg på Nordre Elsås i Alver. I søknaden er det gjort greie for kva planar søklar har for eigedomen.

Nåværende eier har benyttet eiendommen som fritidsbolig side hun overtok eiendommen i ca. 1970 fra sine foreldre som også har benyttet eiendommen som fritidseiendom siden 1940/50 tallet.

Eiendommen består av kårbolig, våningshus og uthus.

Eiendommen har ikke driftsbygning. Eiendommen har blitt forpaktet av Jon Inge Nesse og dette er tiltenkt videreført.

Kjøpers sønn som er utdannet ved Stend Jorbruksskule skal bebo det ene huset, og kjøper det andre. Kjøper og hennes sønn er aktive i Norske Redningshunder og trener opp redningshunder og

hundeførere til redningstjenesten i Norge. Kjøper har godkjent ekvipasje hvor den viktigste oppgaven er ettersøking etter savnede personer i skog og mark. Eiendommen er tiltenkt bruk til opplæring av redningshunder.

Kjøpar ynskjer å halda kulturlandskapet og bygningar i hevd.

Planstatus: Konesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde)

Fakta om bruket

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	sum
0	31,6	36,1	436,6	30,8	535,1

Opplysningar henta frå NIBIO sitt gardskart. Jordbruksarealet på bruket har vore vekk leigd i mange år, og søkjar ynskjer å halda fram med dette.

Opplysningar om bygningar

<i>Bygningar</i>	<i>Byggeår</i>	<i>Grunnflate m2</i>	<i>Etasjar</i>	<i>Teknisk stand</i>
Våningshus	1883	81	2	Middels
Kårbolig	1933	43	2	Middels
Uthus	1930	25	1	Middels

Det er ikkje driftsbygning på bruket.

Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå rådmannen. Konesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

VURDERING:

Søknaden har vore vurdert etter konesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2017 konesjon og buplikt.

Konesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege 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 avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

1. *om den avtala 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 daa 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 området*

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Det er positivt at søkjar vil busetja seg på bruket, og i rundskrivet legg departementet til grunn at eigar som sjølv bur på eigedomen har betre høve til å ta vare på ressursane i eit langsiktig perspektiv.

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Det vil vera positivt at landbruksressursane vert teke vare på, herunder både jord, skog og bygningar. Søkjar skriv at dei ynskjer å stella og halda vedlike både kulturlandskap og bygningar. Det er ein god del produktiv skog og andre utmarksressursar som bør skjøttast i samråd med skogetaten i kommunen sin. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 01. 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 eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal 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.*

Søkjar skriv ikkje noko om ho har praktisk erfaring frå gardsdrift, men sonen som skal bu på bruket er utdanna agronom. Rådmannen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite, men søkjar gjev inntrykk av å ha interesse for å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Søkjar planlegg å bruka garden til trening av redningshunder og dette ligg innafør det som er lovleg aktivitet i LNF-området.

Konklusjon

Søkjar skal busetja seg på bruket. Ho vil ta vare på kulturlandskapet og bygningar. Driveplikta på jordbruksarealet skal oppfyllast med bortleige til nabo. Overtaking vil gje ei driftsmessig god løysing. Rådmannen meiner at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert ivareteke og er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Rådmannen vil etter ei samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt.

Søkjær vil få melding frå kommunen når konsesjonsvedtaket er ført i matrikkelen, og kan då senda skøyte til tinglysing.

Regelverk

- Konsesjonslova
- Rundskriv M 2/2017

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.: 20/16124

Med hilsen

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Dnb Eiendom AS

Sissel Marie Eide Korsvold

Postboks 1600 Sentrum

Tuftamyra 4

0021

5911

OSLO

ALVERSUND