



Eiendomsmegler Vest

Ikkje off.  
§ 26 5. ledd

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/16780 - 20/67021

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

Dato:  
23.10.2020

## Konsesjon for kjøp av GBNR 477/4 Solheim vestre

**Administrativt vedtak: Saknr: 1134/20**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev sambuarparet Frederike Lingner og Yrjan Christopher Blente konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 477/4 Solheim vestre . Den avtalte kjøpesummen er kr 1.450.000,-. 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.

### **Dokument i saka :**

- Søknad om konsesjon, signert 30.09.2020
- Kjøpekontrakt, signert 30.09.2020

### **Saka gjeld :**

Sambuarparet Frederike Lingner og Yrjan Christopher Blente søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 477/4 Solheim vestre i Alver kommune.

Formålet med kjøpet er i første omgang fritidseigedom der ein ynskjer å sette i stand bygningsmasse og så på sikt busette seg på garden.

Kjøpesummen er kr 1.450.000

## Eigedomen qbnr :

### Planstatus

Eigedomen har status som LNF ( landbruk-,natur- og friluftsliv) i Radøy kommune sin kommeplan for perioden.

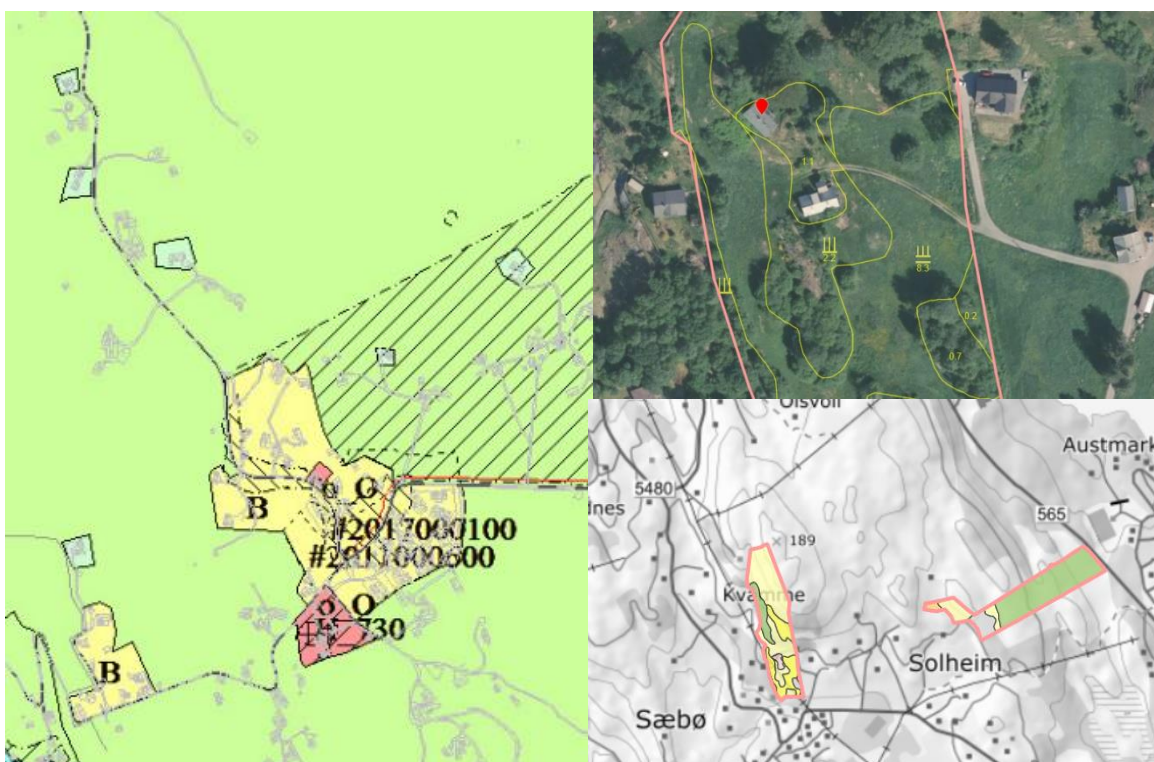
### Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum
1,9	12,6	40	43,5	7,3	105,3

### Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1900	60	2,5	Dårleg
Driftsbygning	1900	99	3	Dårleg
Uthus	Ukjent	18	1	Dårleg

### Kart



## 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»

Etter 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 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 eiendomen fell inn under dette.

### *2. Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i område*

Eiendomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 dekar og bebyggd. 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 eiendomen 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 eiendomen.*

Søkjarane har erfaring med grønsaksproduksjon og ein av søkjarane har jobba og budd på gard. Søkjarane har i lengre tid hatt ynskje om å få kjøpa seg eit småbruk. Motivasjonen er såleis høg. Dersom søkjarane vel å leige vekk storparten av innmarka og på den måten støtte kravet om driveplikt så er det folk med erfaring og moderne reiskap som tek hand om grasproduksjonen. Søkjarane kan sjølv ta hand om eit areal nær tunet der dei kan drive grønsaksproduksjon i sommarhalvåret.

### *5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Vert driveplikta oppfylt er kommunen trygg for at kulturlandskapet vert ivareteke. Det er kommunen si oppgåve å sjå til at driveplikta vert oppfylt. Vidare er bygningsmassen ein sentral del av kulturlandskapet vår. At søkjarane ynskjer å sette istand bygningane ser kommunen særst positivt på og ser fram til å få søkjarane som fastbuande på garden.

## 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 477/4 Solheim vestre.

**Lovverk**

Saka skal handsamast etter konsesjonslova då eigedomen er meir enn 100 dekar stor og bebygd jfr § 4 i konsesjonslova. Då eigedomen er ein landbrukseigedom skal saka handsamast etter §§1 og 9 i konsesjonslova. Eigedomen 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».

**Gebyr**

I tråd med Alver kommune sine Gebyr- og betalingssetar 2020 vert det sendt faktura pålydande kr 5000 til søkerane. 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.: «20/16780»

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Eiendomsmegler Vest	Hegrenesveien 19 A	5042	BERGEN
Frederike Lingner	Leilighet H0202	1410	KOLBOTN
Rune Fridell	Ormerudveien 10A		
Yrjan Christopher Blente	Hegrenesveien 19 A	5042	BERGEN