



Eiendomsmegler Vest AS Region Nord
Postboks 7999
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2871 - 21/21688

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
09.04.2021

Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 185/6 m.fl Isdal

Administrativt vedtak: Saknr: 414/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Jan Egil Kristiansen og Lene Nilsen for overtaking av GBNR 185/6, 229 og 2/18 av bnr 272 på Isdal i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr.6 000 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Kopi av vedtaket vert oversendt kart- og oppmålingsavdelinga for føring i matrikkelen. Det vil verta sendt ut melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysning.

Saka gjeld

Jan Egil Kristiansen og Lene Nilsen (heretter kalla sækjarar) sækjer konsesjon for overtaking av GBNR 185/6, 229 og 2/18 av bnr 272 på Isdal i Alver. Sækjarane er sambuarar. Føremålet med kjøpet er å busetja seg på garden, oppgradera bygningar og halda jord og skog forsvarleg vedlike.

Tidlegare eigarar er Inger Rogne Isdal dødsbu v/ Terje Isdal fullmakt. Vedlagt søknad er kjøpekontrakt. Den avtala kjøpesummen er på 6 millionar.

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

Fakta om bruket

Bruket ligg på Isdal i Alver. Det er ikkje eiga drift på garden og innmarka har vorte slått av andre. Sækjarane eig frå før bustad på Askøy som no skal seljast. Dei oppgjer i søknaden om dei teoretisk eller praktisk kunnskap frå jord- og skogbruk, men skriv at dei har store interesse

for gardsbruk med historisk verdi og ynskjer å tilbakeføra bygningane og ta vare på staden slik den ein gong var.

Opplysningar henta frå NIBIO sitt gards kart

Arealoversyn i daa	Tal teigar	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbete	Produktiv skog	Annare areal	bebygd areal/samferdsel	sum
185/6	8	14,6	12,7	11,5	13,5	0,5	4,6	57,4
Andre areal								0
Fleire hovednummer	3				16,7	16,9	1,1	34,7
uregistret jordsameige	1						1,6	1,6
uregistret jordsameige	2		0,1	10,9	1231,4	551,1	5,4	1798,9
		0	0,1	10,9	1248,1	568	8,1	1835,2

12,7% part i Isdal Skog- og Veglag SA / Isdal felles 234 daa. Fellingsløyve for hjort med andel i vald



Figur 1 gardskart alle teigar og foto tun

Bygningar som står på eigedomen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri o.l.)					
11	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bustadhus	174 m²	1984	3	God
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bustadhus	124 m²	1850	2	Middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Driftsbygning	150 m²	1900	2	Dårleg
11	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Garasje	28 m²	1985	1	Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Uthus	38 m²	1850	1	Middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)

Planstatus: Mesteparten av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og innunder omsynssone som kulturmiljø, landbruk m.fl. På grunn av at eigedomen har mange teigar ligg den innanfor fleire arealplanar.

VURDERING:

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

Konsesjonslova § 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, leggst 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 bebyggt. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Det gjer seg ikkje busetjingsomsyn gjeldande på Isdal som ligg sentralt i Alver og det vert difor ikkje sett vilkår om buplikt. Søkjarane oppgjer at dei vil busetja seg på bruket, og dette er positivt for garden og bygda.

3. om overtakinga medfører ei drifts messig god løysing

Det vil vera positivt at landbruksressursane vert teke vare på. Isdal har ei rik kulturhistorie med mange bygningar av kulturhistorisk verdi. Søkjarane har interesse for å ta vare både staden og kulturhistoria. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei drifts messig 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 oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei drifts messig god løysing.

4. *om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eignedomen.*

Eignedomen er ein mindre landbrukseigedom og rådmannen meiner at søkjarane er skikka til å drive eignedomen.

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 søkjarane gjev inntrykk av å ha stor interesse for å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Eignedomen er ikkje underlagt priskontroll eller buplikt. Søkjarane har interesse for å ta vare både staden og kulturhistoria. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei drifts messig god løysing og at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette 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.

Regelverk

- konsesjonslova §§ 1, 9 og 11
- rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

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.: «21/2871»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest AS Region Nord
Jan Egil Kristiansen

Postboks 7999
Heiane 43

5020
5310

BERGEN
HAUGLANDSHELLA