



Eiendomsmegler Vest AS Region nord
Postboks 7999
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3002 - 21/26700

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

Dato:
20.04.2021

Innvilga om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 438/16 Helland

Administrativt vedtak: Saknr: 493/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Daniel Haugen for overtaking av gbnr. 438/16 i Alver kommune. Den avtala kjøpesummen er på kr. 1 300 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Kopi av vedtaket vert sendt til avdeling for kart og oppmåling for føring i matrikkel. Søkjar vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Daniel Haugen søker konsesjon for overtaking av gbnr 438/16 Sætrevegen 75 på Radøy Føremålet med kjøpet er at søker vil leiga ut bustadhuset og halda jorda vedlike. Søkjar bur på nabolomtten like ved tunet. Tidlegare eigar er Kenneth Helland. Vedlagt søknad er tilstandsrapport. Den avtala kjøpesummen er på 1 300 000 millionar.

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå rådmannen. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Opplysningar frå Nibio gardskart. Bruket har to teigar.

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
☐ 4631-438/16 Areal i dekar										
4631-438/16	3	0,1	27,1	15,6	48,5	24,5	5,0	0,0	120,8	
Sum	3	0,1	27,1	15,6	48,5	24,5	5,0	0,0	120,8	

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Det er ikkje sjølvstendig drift på eigedomen, men jordbruksarealet vert brukt av andre. Eigedomen er bebygd med bustadhus, driftsbygning, reiskapshus og hønehus som alle er i middels til dårleg stand.

Planstatus:

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

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 avgjerse 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. I tråd med forvaltningspraksis i Alver er det ikkje aktuelt å setja vilkår om buplikt

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Det vil vera positivt at landbruksressursane vert teke vare på. 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 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.*

Søkjar er utdanna tømrrar og rådmannen vurderer han 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 opplyser at han ynskjer å ivareta både jord og bygningar. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Overtaking vil gje ei driftsmessig god løysing fordi konsesjonssøklar vil sørge for at jord , beite og bygningar vert teke vare på. Rådmannen meiner at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

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 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.: «21/3002»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Daniel Haugen	Sætrevegen 75	5936	MANGER
Eiendomsmeidler Vest AS Region nord	Postboks 7999	5020	BERGEN