

Eiendomsmegler Vest AS  
Magne Storheim  
Postboks 7999  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/5719 - 21/43223

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

Dato:  
21.06.2021

## **Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 182/3 Gausreide**

**Administrativt vedtak: Saknr: 708/21**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Olav Birkeland Bergsvik for overtaking av gnr. 182, bnr. 3 på Gausreide i Alver kommune. Den avtala kjøpesummen er på kr. 4 420 000.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.**

**Vedtaket vert sendt til matrikkelføring i Alver kommune. Søkjar vil få skriftleg melding når dette er gjort, og han kan då senda skøyte til tinglysing.**

### **Saka gjeld**

Olav Birkeland Bergsvik søker konsesjon for overtaking av gbnr 182/3 i Vassbygdvegen 279 på Gausreide i Alver. Tidlegare eigar er Alv Terje Fotland og Anne Hunderi. Vedlagt søknad er salgsoppgåve. Den avtala kjøpesummen er på kr. 4 420 000,-.

Føremålet med kjøpet er å busetja seg på eigedomen saman med sambuar, og halda innmark, utmark og resursane på eigedomen forsvarleg vedlike. Eigedomen har vore nytta som fritidseigedom av førre eigar, som har oppgradert mykje på bygningane. Innmarka har vorte slått og beita.

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

### *Planstatus:*

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

### Fakta om bruket

Eigedomen er eit idyllisk småbruk med fint opparbeida våningshus, uthus og løe. Tunstrukturen er intakt og det er teke vare på dei kulturhistoriske verdiane på bygningane mellom anna tørrmurar og historisk byggeskikk. Det er kjøkkenhage, hønselhus og veksthus.

Arealoversyn i daa	Tal teigar	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	bebygd areal/samferdsel	sum
<b>182/3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11,9</b>	<b>16,3</b>	<b>204,3</b>	<b>26,5</b>	<b>0,9</b>	<b>259,9</b>

Opplysingane er henta frå gardskart NIBIO. Bruket har jaktrett i hjortevald, og naustetomt i Langevatn og Storavatnet.

Bygningar	Byggeår	Grunnflate m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1862	65	2	God
Uthus	1862	28	2	God
Utedo	ukjent	2	1	God
Løe	2016	78	2	God

Bruket har ikkje vore i sjølvstendig drift, men innmarka er halden vedlike med beiting og slått, og det er tatt ut skog til eige bruk.

### VURDERING:

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv Rundskriv M-1/2021 konsesjon, priskontroll og driveplikt.

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 og 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 M 1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at bygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette, og pris er difor ikkje vurdert.

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. Søkjar ynskjer å busetja seg på bruket saman med sambuar. Rådmannen har vurdert at det ikkje er aktuelt å setja vilkår om buplikt, men vil leggja til at det vil vera svært positivt for bruket og bygda at søkjar g familien busett seg der.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Det vil vera positivt for bruket at det vert fast busetjing og ein eigar som ynskjer å ta vare på både jord- og skogressursane. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Frå 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 oppvaksen på bygda i Nordhordland og har lenge hatt ynskje om å busetja seg på eit småbruk. Han er van med skjøtsel av naturtomt. 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 gjev inntrykk av å ha store interesse for å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

#### *Konklusjon*

Overtaking vil gje ei driftsmessig god løysing fordi konsesjonssøkjar ynskjer å busetja seg på eigedomen og stella og halda vedlike ressursane knytt til jord, skog og bygningar. Rådmannen meiner 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 innvilga konsesjon som omsøkt.

#### **Regelverk**

Konsesjonslova

Rundskriv M-1/2021 konsesjon, priskontroll og driveplikt

#### **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.: 21/5719

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**

Eiendomsmegler Vest AS  
Olav Birkeland Bergsvik

Postboks 7999  
C Sundts Gate 66

5020 BERGEN  
5004 BERGEN