

Dnb Eiendom AS avd Bergen Åsane
Postboks 1600 Sentrum
0021 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Annaniassen, Hasse Børge
Vår: 21/8047 - 21/63298

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

Dato:
22.09.2021

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 433/16 Hella indre

Administrativt vedtak: Saknr: 987/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Robin Myking Hella for overtaking av gbnr 433/16 på Hella indre i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 2 350 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling for føring i matrikkelen. Søkjar vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Robin Myking Hella søker konsesjon for overtaking av GBNR 433/16 på Hella indre i Alver. Tidlegare eigar er Kristen Edvin Hella. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 2 350 000.

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

Føremålet med kjøpet er å busetja seg på bruket og rusta opp bygningane. Jordbruksarealet er leigd vekk til aktiv bonde, og eksisterande leigeavtale på jord går fram til ut 2025. Søkjar vil vurderer oppstart med grasproduksjon og dyrehald når leigetida er omme. Søkjar er vakse opp på gard og har noko erfaring som avløyсар.

Planstatus:

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

GBNR 433/16 består av 20,6 daa fulldyrka jord, 6,6 daa overflatedyrka jord, 26,9 daa innmarksbeite, 30,8 daa produktiv skog og 2,5 daa bebyggd samferdsel. Sum 102,3 daa. Bruket har til saman 10 teigar der fleire av desse er i sameige med fleire bruk.

Eigedomen har våningshus bygd i 1880 og redskapshus bygd i 1982 i middels stand. Løe bygd 1900 er i dårleg stand og naust frå 1880 er i middels stand.

VURDERING:

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, 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 for bebygde landbrukseigedomar med mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og som skal nyttast til landbruksføremål ikkje skal vurderast i høve til pris. 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. 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 der, men i tråd med gjeldande forvaltningspraksis vert det ikkje sett vilkår om buplikt
3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing
Eigedomen har både ein del jordressursar og det er positivt at desse ressursane vert brukt av eit gardsbruk i aktiv drift. Etter drivepliktsreglane kan søkjar oppfylla driveplikt med bortleige og her ligg det føre eksisterande avtale. Søkjar vil setja i stand bygningane og bu der og på sikt vurderer om han vil starta sjølvstendig drift.

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.

4. om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.
Søkjarane har praktisk erfaring frå landbruket etter oppvekst på gard og arbeid som avløysar. 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. Søkjar gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både

produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt.

Regelverk

Konsesjonslov og M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

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.: 21/8047»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Dnb Eiendom AS avd Bergen Åsane
Robin Myking Hella

Postboks 1600 Sentrum
Radøyvegen 2230

0021 OSLO
5936 MANGER