



Karen Osen Isdal  
Seimsstranda 280  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/9406 - 21/78729

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

Dato:  
22.11.2021

## **Innvilga konsesjon til overtaking av eigedom - gbnr 174/4, 174/5, 174/22 og 174/32 Totland**

**Administrativt vedtak: Saknr: 1250/21**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Karen Osen Isdal og Xavier Paul Bonette for overtaking av GBNR 174/4, 5,22 og 32 Totland i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr 4 081 360.**

**Det er eit vilkår for konsesjon at Karen Osen Isdal og Xavier Paul Bonette må tilflytta eigedomen innan 1 år frå overtakingsdato, og bu der samanhengande i fem år rekna frå registreringstidspunkt i folkeregisteret.**

**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**

Sambuarparet Karen Osen Isdal og Xavier Paul Bonette søker konsesjon for overtaking av GBNR 174/4, 5,22 og 32 Totland i Alver. Dei skal eiga ein ideell halvdel kvar . Tidlegare eigar er Ørjan Bongom. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 4 081 360.

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 å driva med inn på tunet aktivitetar , rideundervisning, grønsaksproduksjon og tømmer/vedproduksjon. Nabo driv innmarka med grasproduksjon. Den eine søkjaren er vakse opp på gard og utdanna agronom. Ho har drive gard med mjølkeproduksjon i 10 år, arbeid med kulturhistorisk gardsdrift på Lyngheiseret, og drive undervisning og trening av hest i 25 år. Ho har erfaring med grønsaksproduksjon i

hagen og er miljøarbeidar med bachelor i pedagogikk. Sambuaren har 10 års erfaring som arbeidshjelp på gard.

#### **Planstatus:**

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

GBNR 174/4 og 5 består av 25,4 daa fulldyrka jord, 46,5 daa overflatedyrka jord, 18,2 daa innmarksbeite, 340,5 daa produktiv skog, 36,2 daa anna markslag og 8,5 daa bebygd samferdsel. Sum 474,3 daa. Med i overdraginga er ein frådelt tomt 174/22 på 1,2 daa anna areal og eit skogareal gbnr 174/32 på 6,8 daa. Bruket har andel i hjortevald og fellingsløyve på hjort.

Eigedomen har våningshus bygd i 1900 med enkel standard, men oppussa ca 1990. Driftsbygning bygd i 1997 i middels stand. Dobbel garasje bygd i 1985 i god stand og naust bygd i 1900 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 brukstillhøve 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 meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og som skal nyttast til landbruksføremål skal vurderast i høve til pris. Denne eigedomen fell inn under dette.

Det er halde landbrukstakst på eigedomen av Takst og Eiendomstjenester v/ Hugo Vedaa på kr 4 350 000. Bruket har stort jordbruksareal, relativt gode bygningar og i tillegg ligg det sentralt i Seimsbygga slik at det er pårekeleg å leggja til buverdi. Rådmannen legg til grunn at taksten gjenspeglar landbruksverdien av bruket, og at den avtala prisen er i tråd med retningsliner for ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar.

2. *om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området*

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Kommunen skal utifrå omsynet til busetjing, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet ta stilling til om det er påkravd å stilla vilkår om buplikt, og om den skal vera personleg.

Eigedomen har meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord som er grense for lovbestemt buplikt når ein eigedom vert overdratt innan familien. I konsesjonssaker har ein lagt tilsvarende arealstorleik til grunn for å setja vilkår om buplikt. Dette fordi ein meiner at ressursane på eigedomen og kulturlandskapet vert best ivareteke om eigar bur på bruket. Likeins er busetjing viktig for bygda og lokalmiljøet. Søkjarane har opplyst i søknaden at dei skal bu der, så det vil ikkje vera eit tyngande vilkår.

Etter gjeldande forvaltningspraksis vert det difor sett vilkår om buplikt i 5 år.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing  
Eigedomen har både jord og skogressursar og det er positivt at desse resursane vert brukt. Søkjarane ynskjer å bruka ressursane på garden til å driva med inn på tunet aktivitetar, rideundervisning, grønsaker og tømmer/ved produksjon. 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 både utdanning og praktisk erfaring frå landbruket. 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. Søkjarane 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 på vilkår av buplikt.

### **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 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.: «21/9406»

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta  
Tenesteleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

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

**Kopi til:**

Ørjan Bongom	Seimsstranda 280	5912	SEIM
--------------	------------------	------	------

**Mottakarar:**

Karen Osen Isdal	Seimsstranda 280	5912	SEIM
Xavier Paul Bonete	Seimsstranda 280	5912	SEIM