



Sands Advokatfirma Da Avd Bergen  
Postboks 1150 - Sentrum  
5811 Bergen

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/4047 - 22/45002

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

Dato:  
12.06.2022

## **Innvilga konsesjon for overtaking av fast eiendom - gbnr 126/3 Hope og gbnr 127/125 Mongstad**

**Administrativt vedtak: Saknr: 667/22**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova § 1 og 9 Ove Herland og Åshild Marie Hope Herland konsesjon for overtaking av gbnr 126/3 Hope og gbnr 127/125.**

**Eigedomen skal vera ein del av driftseininga gbnr 126/2,4 og 5.**

**Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga**

**Det er eit vilkår at det vert tinga skogbruksplan for gbnr 127/125**

**Kopi av vedtaket vert oversendt avdeling for kart- og oppmåling for registrering i matrikkelen.**

### **Saka gjeld**

Det er komen inn to søknader om konsesjon på to ulike eigedomar, men med same kjøparar og same overdragarar. Kommunen har difor handsama desse sakene samla, det vil spara søkjarane for gebyr og gje raskare sakshandsaming.

Ekteparet Ove Herland og Åshild Marie Hope Herland konsesjon for overtaking av gbnr 126/3 på Hope. Den avtala kjøpesummen er på kr. 400 000. Dei søker og konsesjon for overtaking av gbnr 127/125. Den avtala kjøpesummen er på kr 200 000.

Areala skal vera tilleggsjord til bruket gbnr 126/2,4 og 5 som søkerane eig frå før. Seljar er Mongstad Vekst AS, og det er tidlegare gitt løyve til å frådela næringsareal m.m. frå denne eigedomen.

Arealet på gbnr 126/3 består i følgje gardskart NIBIO av 15 daa dyrka jord, 2,2 daa innmarksbeite, 149,9 daa skog og 212,4 daa anna areal. Sum 379,5 daa Arealet er ubebygd og det ligg ikkje føre skogbruksplan på eigedomen.

Søkjarane har leigd delar av arealet i 40 år og det skal brukast til slåttemark, beite m.m. Søkjarane har vore heiltidsbønder i 40 år og drive mellom anna mjølkeproduksjon.

Arealet på gbnr 127/125 er registrert med 264 daa produktiv skog og 23,6 daa anna markslag. Det er ikkje drift på denne teigen i dag, men søkjarane ynskjer å nytta arealet til utmarksbeite og framtidig skogsdrift.

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

#### **VURDERING:**

Søknaden er vurdert i høve til konsesjonslova og rundskriv M 1-2021 Konesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

Konesjonslova § 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 søker:

##### *1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling*

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at det skal gjerast priskontroll på ubebygde landbruksareal. Denne eigedomen fell inn under dette.

Kommunen har vurdert prisen i tråd med rundskriv M-3/2002. Jord og skogareal vert verdsett etter produksjonsegenskapar dvs. bruksverdi/avkastingsverdi. Verdien vil vera avhengig av tilstand på jorda, trong for grøfing, arrondering, tilkomst, helling, jorddjupne, driftstilhøve for skog m.m.

Prisen er i øvre sjikt av det som ligg innanfor retningslinene, men det er lagt vekt på at dei driftsmessige fordelane ein oppnår er så store at prisen kan akseptast.

Gbnr. 127/125 er ein rein skogsteig og det er ikkje priskontroll på ubebygde skogsteigar.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 2 daa og ubygd, men under grensa for lovbestemt buplikt. Etter gjeldande forvaltningspraksis er det ikkje aktuelt å stilla vilkår om buplikt på denne typen eigedomar som vert overdregne som tilleggsjord. Å styrke ressursgrunnlaget på landbrukseigedomar i aktiv drift er ein måte å til gode sjå omsynet til busetjinga i området, ved at driftstilhøva blir betra. Det kan bidra til at det vert meir interessant for den eller dei som bur på eigedomen å bli verande der. Søknaden vil soleis støtta om eksisterande busetjing.

##### *3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

Dei to eigedomane gbnr 126/3 og 127/125 grensar mot kvarandre, men vert delt av Mongstadvegen. Det er om lag 200 meter frå driftssenter på gbnr 126/4 til jordbruksarealet og dei to areala eignar seg godt til å drivast saman. Jordbruksarealet har vore brukt av søkjarane i 40 år og inngått i deira forgrunnlag. Overdraginga vil bidra til å oppfylle landbrukspolitiske mål om å byggja opp større einingar. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Skogsteigen gbnr 127/125 grensar mot gbnr 127/125 i vest og vil gje eit større samanhengande skogsområde på same eigarhand. Større samanhengande skogareal kan lettare gje grunnlag for eit kostnadseffektivt skogbruk, så det vil vera ei driftsmessig god løysing. Det bør tingast skogbruksplan for denne eigedomen.

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

Søkjarane har lang erfaring som bønder. Rådmannen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

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.

#### *5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søkjarane har gode føresetnader for å driva eigedomen å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

#### *Konklusjon*

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt.

#### **Regelverk**

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt

#### **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.: «ArkivSakID»

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta  
Tenesteleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**

Ove Herland  
Sands Advokatfirma Da Avd Bergen

Mongstadvegen 826  
Postboks 1150 - Sentrum

5955  
5811

Lindås  
Bergen