

Knarvik 27.12.22

Søknad om konsesjon/Fritak for konsesjon/overdragelse av Gård nr 21/4/0 på Hindenes.

For å spare både kommunen og oss for unødvendig tid til saksbehandling ønsker vi med dette å søke om et av følgende;

- Parken Treningscenter AS søker om Konsesjon for å overta Gård nr.21/4/0 på Hindenesvegen 806 i Alver Kommune

Eller

- Fritak/midlertidig fritak for konsesjon på samme eiendom 21/4/0

Bakgrunn for søknaden

Vi ønsker å søke Alver Kommune om tillatelse til å overdra/selge vårt småbruk til vårt eget AS. For at dette skal la seg gjøre må enten vårt selskap Parken Treningscenter AS få konsesjon til å overta eiendommen/småbruket eller så må vi få innvilget et generelt eller midlertidig fritak for konsesjon for å selge gården til Parken Treningscenter AS.

Før vi utdyper litt om formålet med denne søknaden er det naturlig å fortelle kort om småbruket.

Småbruket har i dag registrert 3,1 mål overflatedyrka jord, ingen fulldyrka jord, 15,9 mål innmarksbeite. Resten er skog i varierende grad uten tilkomst og mulighet til å dra ut skog. Småbruket er på ca. 194 mål.

Før vi kjøpte småbruket i 2013 har det tidligere blitt gitt tillatelse til å skille ut egen bolig og tomt midt inne på gården. Denne var fra før solgt ut av gården og dermed også med på å begrense muligheter for normal gårdsdrift.

Gården/småbruket var ikke i drift når vi tok over og jordene/bygninger/gjerder/grøfter etc hadde ikke blitt vedlikeholdt på mange år.

Vi brukte mange år på å oppgradere både hus, driftsbygning, sette opp gjerder og etablerte en liten flokk med villsau og har også forsøkt på oppskalering av drift ved et bærekraftig «utegris konsept».

Etter mange år med prøving og feiling ser vi at gården i seg selv ikke er egnet for tradisjonell gårdsdrift, og er for liten til å få både skikkelig slått til dyrehold eller dyrking av andre vekster. Gårdens beliggenhet gir også store utfordringer med tilsig av vann ulike steder (blant annet fra offentlig vei) som gjør at det er mye «myr» på steder hvor man naturlig kunne opparbeidet til ny slåttemark. Dette har gjort at vi har nå kun har en flokk med villsau/utegangere for å holde beiteområdet/naturlandskapet i hevd. Vi har noe skog, men har dessverre ingen tilgang/veirett til denne skogen og har dermed ingen mulighet til å dra dette tømmeret ut/ha skogsdrift – som ville krevd store investeringer.

Vi har brukt denne eiendommen som helårsbolig i ca. 10 år, men har nå nylig kjøpt en bolig i Knarvik da vi har barn som ikke kommer seg til/fra hjemmet da det ikke er busstilbud til/fra Hindenes. Med skole og aktiv innen idrett i Knarvik/Åsane/Bergen og i tillegg hvor en av oss jobber i Bergen sentrum ser vi at så lenge barna våre skal bo hjemme må vi bo i Knarvik for en periode av livet.

Vi ser for oss at vi for fremtiden vil gjerne flytte tilbake til Hindenes da vi er svært glade i stedet og brenner for å holde «liv i bygdene» og trives på gård. Vi har renoverert og drevet med gårdsbruk i mer eller mindre de siste 20 årene.

I 2019 satset vi og etablerte et treningssenter for lokalbefolkningen på Eikanger; Parken Treningssenter AS. Dette har blitt et godt etablert treningssenter som mange benytter seg av. Dette er et ubemannet treningssenter hvor det tilbys kondisjonsapparater, godt utvalg styrkeapparater og en liten sosial kaffekrok hvor folk slår seg ned for en prat. Vi har også et behandlingstilbud «HEL behandling» ved senteret som vi ideelt sett ser behov for å ha i annet lokale enn i selve senteret. I denne forbindelse ville dette egnet seg godt å ha på gården på Hindenes. I rolige omgivelser uten forstyrrelser. I denne forbindelse har vi også en drøm om å kanskje videreutvikle Parken til å gi et tilbud innenfor rekreasjon/friluftsliv/kurs/utleie av kajakk/kano etc. Kanskje i forbindelse med dyr/gårdsliv.

Vi har undersøkt med banken vår og dessverre har ikke vi mulighet til å sitte med begge eiendommene privat. Selv om Parken Treningssenter AS betaler leie eller overtar driften av gården vil ikke dette la seg gjennomføre.

Det som banken derimot godtar, er at Parken Treningssenter AS kjøper gården til markedstakst og hvor vi som eiere fortsetter å drifte/holder gården i hevd slik som før. Da ville Parken Treningssenter fått mulighet i første omgang til å ha et kontor og behandlingssted i nærheten av treningssenteret. Vi er innforstått at dersom vi skulle utvidet driften til å bli mer i retning «inn på gården» aktivitet må vi igjennom en rekke søknader og tillatelser. Dette ville vi selvsagt tatt på sikt. Det er en rekke oppgraderinger/mindre arbeid som må gjøres først med både driftsbygning og tilrettelegging først.

Vi legger til at dersom vi i fremtiden skulle selge Parken Treningssenter ville vi som privatpersoner kjøpt tilbake gården til markedstakst.

Formålet vårt som privatpersoner er å sikre at vi kan kjøpe tilbake gården slik at vi kan flytte tilbake dit når barna er flyttet ut og hverdagen er roligere. Formålet for Parken Treningssenter AS er å foreløpig få et kontor og behandlingssted, og samtidig mulighet til å kanskje etablere enda et tilbud for lokalbefolkningen i kommunen. Og på sikt kanskje arbeidsplasser?

Tradisjonelt sett vet vi at AS i landbruket har vært sjelden. Dette skyldes vel i all hovedsak dels praktiske utfordringer som et AS vil støte på i tilknytning til odell, konsesjon og enkelte tilskuddsordninger. Vi ønsker likevel å be Alver kommune om tillatelse i dette tilfellet.

Det foreligger ingen Odell på småbruket, og vil dermed ikke være til hinder for denne overdragelsen. Det har heller ikke vært noe form for produksjon på dette småbruket, kun opprettholdt driveplikt ved å ha beitedyr. Dette vil Parken Treningssenter fortsette å ha, og det er de samme personene som vil følge opp dette. Det har ikke vært søkt om produksjons/tilskudd de seneste årene på denne eiendommen, og dermed vil ikke dette heller være nødvendig når småbruket overtas av selskapet. Vi er også klar over at man ikke har krav på jordbruksfradrag.

Ifølge konsesjonsloven har vi følgende kommentar

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,

I dag har vi ingen boplikt på denne eiendommen, da den er opphevet. Vi har hatt den boligen som nevnt som helårsbolig i de 10 siste årene. Vi har nå flyttet til Knarvik, hvor vi tilbringer ukedagene og tilbringer noen helger på Hindenes. Dersom Parken Treningssenter kan få

overta vil det være en del av arbeidstedet vårt, og dermed være folk til stede langt hyppigere enn det vil være i dag.

2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,

I dag, som tidligere nevnt, er det svært liten drift på gården grunnet dårlige forutsetninger. Det vil fortsatt være villsau/utegangere på beite som vil holde beiter/kulturlandskapet i hevd. Eierne av Parken er de samme personene som driver gården i dag. Så her vil det ikke være noe endring.

Parken Treningscenter er ikke kun et treningscenter. Virksomheten er knyttet til kroppspleie og fysisk velvære, noe som innebærer også nærhet til natur, dyr, rekreasjon, behandling m.m. Parken Treningscenter har etablert seg som en trygg og god lokal bedrift som gir et godt tilbud til sine medlemmer i området. Parken Treningscenter ønsker i dag behov for «landlige omgivelser» i nærheten for å utvide sitt tilbud om rekreasjon og behandling i første omgang, og ser for seg å overta eiendommen. Dette arbeidet/bruken/driften vil la seg kombinere med en drift av denne gården slik den er lagt opp. Vi som privatpersoner (Marita Meland Tunes sitt enkeltmannsforetak) vil ha en del av vår saueflokk fortsatt beitende der. Vi mener derfor også at dette punktet er ivaretatt.

3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,

Selv om det er et AS som skal drive eiendommen er det kun 2 eiere i selskapet, og det er de samme menneskene som allerede har konsesjon i dag. Vi søker på nytt av selskapet vi sammen eier. Vi har både utdanning fra Stend jordbruksskole, erfaring med rehabilitering av 3 forfalte småbruk og generell erfaring med småskala jordbruk. Det vil ikke være snakk om ytterligere eiere, og det vil lages en klausul i kjøpsavtalen at Marita M. Tunes og Espen Lund har en forkjøpsrett på Hindenes gården dersom Parken Treningscenter skulle få nye eiere eller bli solgt videre. I praksis vil gården bli ivaretatt på samme måte, og vil ha bedre forutsetninger til å gjøre oppgraderinger/vedlikehold enn slik det er i dag.

4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Jordbrukets samfunnsoppdrag er å drive lønnsom og trygg matproduksjon i tråd med forbrukernes interesser, produksjon av fellesgoder og bidrag til sysselsetting og verdiskaping.

Gården er lite egnet til matproduksjon, og dermed vil ikke fokuset ligge på produksjon av mat, men derimot er riktig ernæring veldig viktig innen trening og velvære. Det å velge lokal, kortreist og mat som er produsert på en bærekraftig måte vil være absolutt noe som ligger i potensiale for videre utvikling.

Det er et viktig landbrukspolitisk mål å sikre bærekraftig ressursforvaltning, med et sterkt vern av jordsmonnet, bevaring og vedlikehold av kulturlandskapet og sikring av det biologiske mangfoldet.

I utforming av politikk og virkemidler tas det spesielt hensyn til landskapets kulturhistoriske, biologiske, estetiske og immaterielle kvaliteter.

Jordbrukets kulturlandskap er viktig for menneskers identitet og tilknytning. Kulturlandskapet gir en ramme for satsing på kultur, lokal mat, friluftsliv, bosetting og turisme, og er leveområde for mange plante- og dyrearter.

Dette er også svært viktige områder for Parken Treningssenter og oss som eiere å ivareta. Det vil absolutt bli arbeidet med å bevare kulturlandskapet, da dette er en viktig del av rekreasjon – og helhetlig behandlingsform som tilbys. Vi er opptatt av at mennesker finner nærhet til naturen og tenker bærekraft i valgene de gjør. Det å på sikt kunne tilby nærhet til naturen/dyr er svært helsefremmende og i tråd med Parken Treningssenter sitt overordnet mål. Bedre folkehelse!

Vi vet at det kan gis konsesjon til selskaper, selv om de kanskje ikke er så vanlig. Selv om det vektlegges dem som har yrket sitt i landbruket – så håper vi kommunen kan se potensiale i at kanskje dette kan være med på å skape en arbeidsplass for oss.

Dersom kommunen ikke vil gi Parken Treningssenter konsesjon, ønsker vi som privatpersoner søke om fritak for konsesjon eller 10 års midlertidig fritak for konsesjon på eiendommen, slik at vi likevel kan selge eiendommen til markedstakst til Parken Treningssenter, og dermed har mulighet å kjøpe tilbake eiendommen.

Selv om eiendommen er over 100 mål, har den ingen fulldyrka jord/under 35 dekar overflatedyrka jord, og det har aldri vært noen drift av betydning på gården.

Vi håper Alver kommune kan støtte opp under privatpersoner og lokale bedrifter som ønsker både å ivareta jordbruket og skape etterlengtede tilbud for lokalbefolkningen.

Vi setter pris på en snarlig tilbakemelding.

Mvh

Marita Meland Tunes
Espen Lund
Parken Treningssenter AS