



Eiendomsmegler Vest As  
Postboks 7999  
5020 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/3147 - 23/35385

Sakshandsamar:  
Svein Arne Vågane  
svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:  
09.05.2023

## **Innvilga konsesjon for kjøp av gbnr. 430/8 Vågenes Indre i Alver.**

**Administrativt vedtak: Saknr: 477/23**

### **VEDTAK:**

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 gjev Alver kommune Benedikte Lerøy Christensen og Morten Christensen konsesjon på overtaking av gnr. 430, bnr. 8 Vågenes Indre.

### **Vilkår:**

Gnr. 430, bnr. 8 og 9 vert å sjå på som ei driftseining og kan ikkje delast utan løyve etter jordlova.

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

### **Saka gjeld**

Benedikte Lerøy Christensen og Morten Christensen søker konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 430, bnr. 8 i Alver kommune. Overdragar er Kjell Thorgrimsen. Kjøpesum er kr 2.500.000,-.

Søknaden skal handsamast og avgjerast etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konsesjons skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå søknaden.

Ein av søkjarane - Benedikte Lerøy Christensen - eig gnr. 430, bnr. 9. Begge søkjarane driv dette bruket (bnr. 9) i dag med mjølkeproduksjon. Dei er heiltidsbønder.

### **Om bruket**

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

Bruket har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 6,3 daa fulldyrka jord, 16,5 daa overflatedyrka jord, 94,4 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 0,0 daa medan 8,7 daa er anna areal inkl. bustad med meir. Totalt areal er 125,9 daa.

#### VURDERING:

Søknaden er vurdert i høve konsesjonslova og «rundskriv M 1-2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt» utgjeve av landbruksdepartementet.

Konsesjonslova som føremål å regulere og kontrollere omsetning av fast eigedom mellom anna for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest tenlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, sikre ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld omsetjing av fast eigedom og omsynet til busetjing.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av fast eigedom som skal nyttast med føremål landbruk, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for sækjar:

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

I rundskriv M 1-2021 er det vist til forskrift om konsesjonsfridom § 6a at når kjøpesum er under 3.500.000,- skal priskontroll ved konsesjonshandsaming ikkje gjennomførast. Kjøpesummen er kr 2.500.000,-. I dette tilfellet skal det ikkje gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaminga då kjøpesummen er under kr 3.500.000.

#### *2.om kjøpar sitt føremål vil ta i vare omsynet til busetjing i området*

Eigedomen er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

I dette tilfellet bur sækjarane på nabogarden og driv som nemnt, aktivt med mjølkeproduksjon. Seljar skal, slik kommunen oppfattar det, bu på konsesjonsbruket. Det er, etter kommunen sitt syn, såleis ikkje aktuelt å vurdere busetjingsspørsmålet i denne saka.

#### *3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.*

Kjøparane leiger arealet på konsesjonsbruket i dag. Dei driv aktivt og omfattande mjølkeproduksjon og konsesjonsbruket er viktig for arealgrunnlaget til drifta. To av teigane til konsesjonsbruket grensar inn til ein av sækjarane sitt bruk. På begge desse teigane er det innmarksareal i form av fulldyrka/overflatedyrka jord og innmarksbeite der og sækjar sin eigedom har same type areal. Kjøpet er slik sett glimrande i høve å drifte dette arealet samla i framtida – sjå fig. 1.



Fig. 1. Oversyn over konsesjonsbruket (heiltrekt eigedomsgrense) og bruket som kjøpar eig i dag (stripla eigedomsgrense).

Kjøpet omfattar òg bygningane på bnr. 8. Slik bygningsmasse kan vere krevjande å vedlikehalde med meir. Vi kjenner ikkje standarden på bygningane, men legg til grunn at teknisk tilstand er «middels». Sjølv om ein slik bygningsmasse krev vedlikehald, vil den òg kunne gje inntekt i form av utleige etc. I dette tilfellet skal seljar vere busett på konsesjonsbruket. Frå 01.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for alt jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp til overdraging av eigedomen. Sjølv om kjøpar driv aktivt og dette ikkje har noko med konsesjonen å gjere, nemner vi for ordens skuld at kjøpar innan eit år må ta stilling til om vedkomande vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet til nokon som ynskjer å drive det.

*4.om søkjar er skikka til å ta over ein landbrukseigedom.*

Søkjarane driv i dag med omfattande mjølkeproduksjon og er skikka til å ta over og drive eigedomen.

*5.om omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet vert teke i vare.*

Ressursane på eigedomen skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevna vert teke vare på. Søkjar har interesse for og kunnskap om landbruksdrift og evnar slik sett både å ta i vare produksjonsevna og kulturlandskapet til bruket.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga i samsvar med søknaden.

#### **Regelverk**

- Konesjonslova
- Rundskriv M 1-2021 konsesjon, priskontroll og buplikt. Landbruks- og Matdepartementet
- Forskrift om konsesjonsfridom
- Forvaltningslova
- Offentleglova

#### **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 ynskjer. 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.: «23/3147»

Med venleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Benedikte Lerøy Christensen

Vågenesvegen 100b

5936

Manger

**Mottakarar:**

Eiendomsmeidler Vest As

Postboks 7999

5020

BERGEN