



Stein Ove Hopland
Hellandsneset 20
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/5223 - 23/57069

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

Dato:
06.07.2023

Innvilga konsesjon for kjøp av 15,560 daa av gbnr. 438/5 med føremål tilleggsjord til gbnr. 438/7.

Administrativt vedtak: Saknr:

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9, 9a og 11 jf. § 1 gjev Alver kommune konsesjon til Stein Ove Hopland for kjøp av den del av gnr. 435, bnr. 5 som går fram av vedtak om deling etter jordlova gjeve 09.05.23 og vedtak etter plan- og bygningslova av 30.05.23. på Helland i Alver kommune. Avtalt kjøpesum er kr. 80.000,- og storleiken på konsesjonseigedommen er målt opp til 15,56 daa.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

Fylgjande vilkår vert sett:

Eigedommen vert, saman med eigedomane Stein Ove hopland eig i dag, å sjå på som ei driftseining.

Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling slik at dei kan ta seg av registrering i matrikkelen.

Saka gjeld

Stein Ove Hopland søker konsesjon på overtaking av del av gnr. 438, bnr. 5 på til saman 15560m² – seinare kalla parsellen. Parsellen vart godkjent delt i frå etter jordlova i brev av 09.05.2023. Det vart då sett som vilkår for frådelingsløyvet at parsellen skulle seljast til nabobruket gnr. 438, bnr. 7 som parsellen, altså konsesjonsteigen, grensar opp til. Søknaden om konsesjon er såleis ei oppfylling av vilkåret sett i delingsløyvet etter jordlova. Det ligg òg føre delingsløyve etter plan- og bygningslova dagsett 30.05.2023.

Parsellen det er tale om syner i fig. 1 nedanfor. Etter at konsesjon er gjeve, vil parsellen verte ført over til gnr. 438, bnr. 7 utan nytt matrikelnummer.

Parsellen er utan bygningar og seljar leiger vekk jordbruksarealet. Kjøpar driv aktivt med sau.

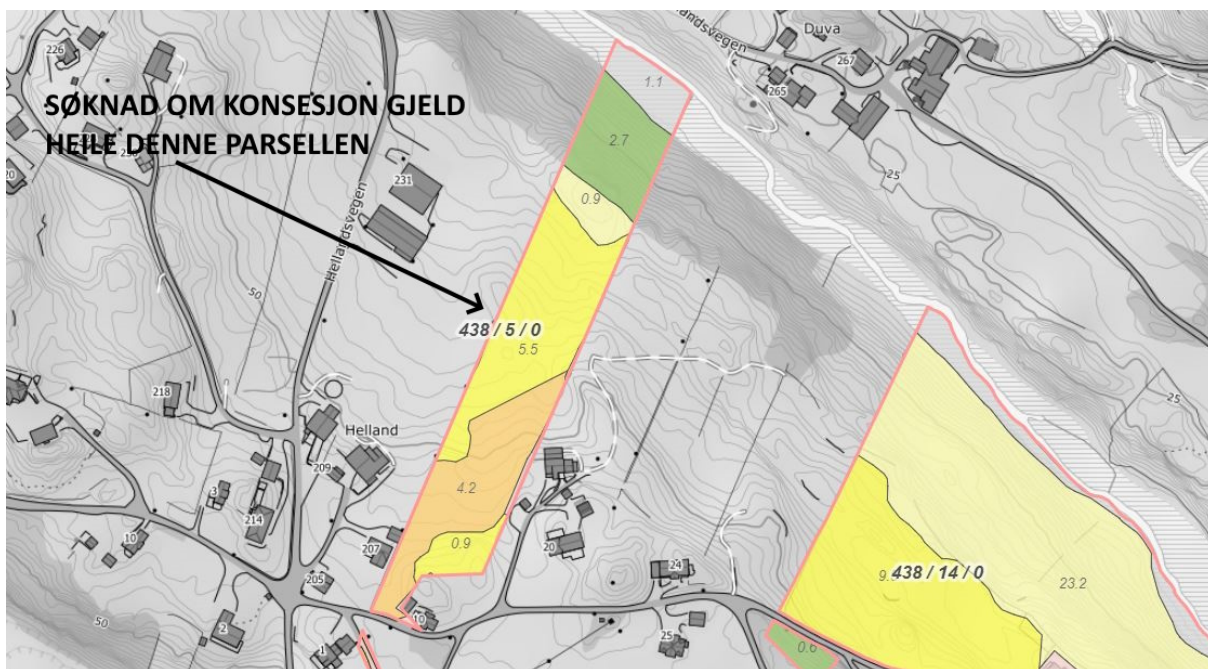


Fig. 1. Søknaden om konsesjon gjeld heile den parsellen som pila peikar på.

VURDERING:

Søknaden er ei oppfyljing av vilkår sett i delingsløyvet etter jordlova av 09.05.2023. Sjølv om dei landbruksfaglege vurderingane i all hovudsak vart gjort den gong, vel vi for ordens skuld å ta med vurderingane vi etter reglane i konsesjonslova, skal ta i slike saker.

Fyrst ei kort vurdering av om kjøpet er konsesjonspliktig. Sidan eigedomen ligg i areal avsett i kommuneplanen som LNF-område, er kjøpet konsesjonspliktig då parsellen overstig 2 daa og er utan bygningar.

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

Konsesjonslova har 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.

Parsellen har i grove trekk fylgjande areal jf. gardskartet.

Fulldyrka jord	4,2 daa
Overflatedyrka jord	6,4 daa
Innmarksbeite	0,9 daa
Produktivt skogareal	2,7 daa
Bygningar med meir	0,0 daa *
Anna markslag	1,1 daa
Sum	15,3 daa **

*Det er eit mindre areal vurdert som bygningar med meir i gardskartet. Dette er pga av at det ligg nært opp til areal på nabobruk (fråskilt bustadomt) som i gardskartet er vurdert slik.

** Det er halde kartforretning og parsellen er målt opp til 15,56 daa og vi forholdt oss til det talet.

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

1.om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Etter konsesjonslova § 9a 1.ledd skal det gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaming då parsellen er utan bygningar og har jordbruksareal.

Kjøpesummen er 57.000,- kr.

Det er ikkje uvanleg at prisen på fulldyrka jord der konsesjon har vore gjeve, ligg opp mot kr 8.000,-/daa i området. Vidare at prisen på overflatedyrka jord ligg opp mot kr. 5.000,-/daa. Tilsvarende for innmarksbeite er kr 2.500,-/daa.

Om vi legg dette til grunn, vert verdien av jordbruksarealet slik:

Fulldyrka jord:	4,2 daa x 8000kr/daa = 33.600,-
Overflatedyrka jord:	6,4 daa x 5000kr/daa = 32.000,-
Innmarksbeite:	0,9 daa x 2500kr/daa = 2.250,-
Sum:	= 67.850,-

Verdien av jordbruksarealet overstig kjøpesummen. Kommunen har difor ikkje vurdert restarealet på parsellen i høve prisen. Dette arealet inneheld noko skog og anna areal som òg høyrer med i kjøpet.

2. om overtakar sitt føremål vil ta i vare omsynet til busetjing i området

Parsellen er for liten til at buplikt skal vurderast. Eigedomsoverdraginga vil difor ikkje medføre buplikt. Vi vil likevel peike på at parsellen det er søkt konsesjon styrkar ressursgrunlaget til eit aktivt drive bruk. Slik sett vil kjøpet kunne gje ein indirekte positiv verknad med tanke på framtidig busetjing på dette bruket.

3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.

Overdraginga gjev ei driftsmessig god løysing. Dette då parsellen med jordbruksarealet grensar inn til kjøpar si innmark og kan drivast meir rasjonelt saman med denne.

Overdraginga vil styrkje bruket konsesjonssækjar alt har og er såleis i tråd med intensjonane i konsesjonslova.

4.om sækjar er skikka til å ta over ein landbrukseigedom.

Sækjar driv med sau og er såleis skikka til å kjøpe denne parsellen.

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. Sækjar har, etter kommunen si vurdering, i kraft av si arbeidserfaring interesse for og kunnskap om å ta vare på kulturlandskapet og sikre ei god ressursforvaltning på bruket.

Konklusjon

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

Regelverk

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 om konsesjon, priskontroll og boplikt.
- Forvaltningslova
- Offentleglova

