



Olav Andre Soltveit
Mjukebakkane 8
5918 Frekhaug

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/5541 - 22/58487

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

Dato:
04.08.2022

Innvilga konsesjon for overtaking av fast eigedom - Gbnr. 353/3 og del av gbnr. 351/15 Bratshaug i Alver kommune

Administrativt vedtak: Saknr: 829/22

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 gjev Alver kommune konsesjon til Olav Andre Soltveit og Hanne Nordpoll for kjøp av gnr. 353, bnr. 3 Bratshaug i Alver kommune. Vidare konsesjon på del av eigedomen gnr. 351, bnr. 15 som høyrer til gnr. 353, bnr. 3 jf. rettsbok for Nord- og Midhordaland Jordskifterett – sak. Nr. 11/1998 – Grensegang/Rettsutgreiing på Eidsfjellet. Avtalt kjøpesum er kr. 1.850.000,-.

Vilkår. Av omsyn til kulturlandskapet jf. konsesjonslova §§ 11 og 9,2. avsnitt pkt. 4 skal bustadhuset på konsesjonsbruket setjast i stand innan 3 år rekna frå konsesjon vart gjeve.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

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

Saka gjeld

Ekteparet Olav Andre Soltveit og Hanne Nordpoll søker konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 495, bnr. 5 og 1/41 part av gnr. 351, bnr. 15 i Alver kommune.

Overdragar er Kirstin Marie Bratshaug Bøe med salsfullmakt til Karianne B. Hasle.

Kjøpesum er oppgjeven til kr 1.850.000,-.

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

Søkjarane ynskjer å drive jordbruk på garden med hausting av dyrka mark/beite. Dei ynskjer å reparere bygningane og å leige ut bustadhuset etter restaurering av dette. Olav Andre Soltveit er utdanna agronom og forpaktar i dag jord og driv med ammekyr/sauehald på 11-12 gardsbruk i området.

Om bruket

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

Gnr. 353, bnr. 3 har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 14,1 daa fulldyrka jord, 5,0 daa overflatedyrka jord, 31,4 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 19,2 daa medan 17,1 daa er anna areal inkl. bustad. Totalt areal er 86,8 daa.

Med på kjøpet fylgjer også 1/41-del av gnr. 351, bnr. 15. I fylgje rettsbok for Nord- og Midhordaland jordskifterett, sak nr. 11/1998 av 08.11.2000 har gnr. 353, bnr. 1 1,61% av gnr. 351, bnr. 15, noko mindre enn 1/41-del. I same rettsbok går det fram at totalarealet på gnr. 351, bnr. 15 er om lag 3000daa. Om vi legg til grunn rettsboka, utgjer dette knappe 50 daa. Heile denne eigedomen er i all hovudsak bart fjell.

Uansett vert samla areal som konsesjonssøklar søker om å overta, over 100daa, noko som inneber at eigedomen er konsesjonspliktig ved overdraging i dette tilfellet.

VURDERING:

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 brukstilhøve 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.

Konsesjonslova § 4 fyrste ledd nr. 4 slår fast at konsesjon ikkje er naudsynt for eigedomar med bygningar om arealet ikkje overstig 100 daa, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikkje er meir enn 35 daa. I dette tilfellet er eigdommen samla sett over 100 daa. Ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av fast eigedom som skal nyttast med føremål landbruk, skal det leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søklar:

1.om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Når kjøpesum er under kr 3.500.000,- skal priskontroll ved konsesjonshandsaming ikkje gjennomførast jf. Rundskriv M 1-2021 pkt. 5.2.11, 5.avsnitt. Kjøpesummen er oppgjeven til å vere kr 1.850.000,-. I dette tilfellet skal det altså ikkje gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaminga då kjøpesummen er under kr. 3.500.000,-.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

Alver kommune har vurdert buplikt jf. Rundskriv M 1/2021 pkt. 6.3 «Boplikt som vilkår».

Kommunen har i liknande saker lagt til grunn at det skal vere buplikt på bruk ved overdraging der summen av fulldyrka jord og overflatedyrka jord overstig 35 daa og/eller det er meir enn 500 daa produktiv skog på bruket. Denne eigedomen har eit jordbruksareal under 35 daa og produktiv skog under 500 daa. Alver kommune vil derfor ikkje setje som vilkår at kjøpar vil busetje seg på eigedomen.

3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.

Vi meiner at ressursgrunnlaget på denne eigedomen er avgrensa. Ein av søkjarane – Olav Andre Soltveit – driv i dag fleire bruk i området som han leiger. At han no får eit bruk han eig sjølv, ser vi på som positivt.

Frå 01.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. På generelt grunnlag vil kommunen alt no signalisere at driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp til overdraging av eigedomen. Ny eigar må innan eit år 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.

Søkjar leiger i dag fleire bruk i nabolaget og driv med ammekyr og sauehald. Han er såleis van til landbruksdrift og skikka til å ta over denne landbrukseigedomen.

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 landbruksdrift og etter kva vi forstår, kunnskap om å ta vare på bygningar med meir jf. telefonsamtale 29.07.22. Slik sett vil dette vere ei god løysing både i høve produksjonsevna og kulturlandskapet i og kring bruket. Konesjonsbruket har i dag eit våningshus frå 1921 med dårleg utvendig standard. Søkjar har signalisert at han vil setje våningshuset i stand og leige det ut. Dette vil vere positivt for kulturlandskapet i og kring bruket, og vi ser det som naturleg å setje som vilkår for konsesjonssøknaden at bustadhuset vert sett i stand.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga i samsvar med søknaden, men med vilkår som kommunen finn turvande.

Regelverk

- Konesjonslova
- Rundskriv M1/2021 Konesjon, 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 sak nr.: «22/5541»

Med venleg helsing

Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hanne Nordpoll Soltveit	Mjukebakkane 8	5918	Frekhaug
Kirsten Marie Bratshaug Bøe	Saudalen 87	5124	Morvik
Magne Storheim			
Olav Andre Soltveit	Mjukebakkane 8	5918	Frekhaug