



Eiendomsmegler Vest AS
Postboks 7999
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6435 - 21/51427

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

Dato:
27.07.2021

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 10/6 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 834/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Kristine Haugland Heimvik og Kjetil Andre Hjelmtveit for overtaking av gbnr 10/6 på Rødland i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 950 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga over.

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

Sambuarparet Kristine Haugland Heimvik og Kjetil Andre Hjelmtveit søker konsesjon for overtaking av GBNR 10/6 på Rødland i Alver. Tidlegare eigar er Kristine Aasebø Kleivland og Lars Øyvind Veland. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 3 950 000

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

Føremålet med kjøpet er å busetja seg på bruket å ha nokre dyr som gamal norsk spel og høns. Kjetil er vakse opp på småbruk med sau og ulike dyr og har erfaring frå skogshogst.

Fakta om bruket

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

GBNR	tal teigar	Fulldyrka jord	overflatedyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna markslag	bebygd, samferdsel	Ikkje klassifisert	Sum grunneige dom
10/6	2	0	4	14,2	105,5	0,3	3,5	0	127,5
felles					0,4			0	
Sum		0	4	14,2	105,9	0,3	3,5	0	127,9

Eigedomen har våningshus bygd i 1957 og løe bygd i 1938 begge i god stand. I tillegg er det uthus frå 1930 og naust frå 1985 i dårleg stand og garasje bygd i 2005 i middels stand.

Det er ikkje kjent kva drift som har vore fram til no, men utifrå flyfoto ser jordbruksarealet ut til å ha vore i kontinuerleg drift.

VURDERING:

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

Konsesjonslova § 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 søkjar:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og skal nyttast til landbruksføremål ikkje skal pris vurderast. Denne eigedomen fell inn under dette.

2. om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Det er positivt at søkjarane vil busetja seg der, men i tråd med gjeldande forvaltningspraksis vert det ikkje sett vilkår om buplikt

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Eigedomen har små jordbruksressursar, men det er positivt at søkjarane ynskjer å bruka ressursane til småskala drift. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 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.

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

Ein av søkjarane er vakse opp på gard og har praktisk erfaring frå gardsdrift. Rådmannen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søkjarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som omsøkt.

Regelverk

Konsesjonsloven

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 offentlig 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 klagt 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.: 21/6435

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest AS
Kjetil Andre Hjeltveit
Kristine Heimvik Haugland

Postboks 7999
Midtgardshøgda 2 D
Struthaugen 9

5020 BERGEN
5915 HJELMÅS
5262 ARNATVEIT