



Pål Børslid
Seimsstranda 14
5912 Seim

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/6764 - 23/72165

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

Dato:
15.09.2023

Innvilga konsesjon med vilkår for overtaking av gbnr. 36/1,2,3,9 og 11, gbnr. 112/1 og 3, gbnr. 113/8 og gbnr. 122/1

Administrativt vedtak: Saknr: 991/23

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova § 9 jf. § 1 gjev Alver kommune Pål Børslid konsesjon på overtaking av gnr. 36, bnr. 1,2,3,9 og 11, gnr. 112, bnr. 1 og 3, gnr. 113, bnr. 8 og gnr. 122, bnr. 1.

I medhald av konsesjonslova § 11 vert det sett fylgjande vilkår:

- Skog som i dag er sett i hogstklasse V jf. skogbruksplan utarbeidd av ATSkog i 2022 skal avverkast fyrst. Tidspunktet for hogst av skog klassifisert som hogstklasse IV i dag, bør fylgje framlegg til handsaming i skogbruksplanen av 2022, slik at skogen ikkje vert avverka for tidleg.
- Det bør vere høve til å minimum setje av skogfondsmidlar i intervallet 4% - 40% slik regelverket legg opp til. Dette vil sikre tilstrekkeleg midlar til å utvikle skogressursane på eigedomen som t.d. planting og ungskogpleie. Storleiken på avsetjing av skogfondsmidlar skal vurderast av person med skogbruksfagleg kompetanse. Skrifteleg vurdering/grunngeving skal sendast til kommunen.
- Vilkår om buplikt i 5 år. Buplikta er å sjå på som oppfylt om Pål Børslid vert buande på sin noverande eigedom på Seim 5 år i samanheng frå han overtek konsesjonsbruket.

Saka gjeld

Pål Børslid søker konsesjon på overtaking av gnr. 36, bnr. 1,2,3,9 og 11, gnr. 112, bnr. 1 og 3, gnr. 113, bnr. 8 og gnr. 122, bnr. 1 seinare kalla bruket. Seljar er Torstein Søland.

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

Føremålet med kjøpet er skogsdrift.

Det ligg føre kjøpekontrakt der gnr. 36, bnr. 11 har eiga kjøpekontrakt. Bnr. 11 høyrer ikkje til resten av eignedomen, men vert likevel vurdert som ein del av eignedomen.

Fakta om bruket:

Planstatus. I all hovudsak ligg heile bruket i område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut som LNF-område (Landbruk-, natur- og friluftsområde). Eit unnatak er gnr. 122, bnr. 1 som ligg innanfor kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad der arealet sørvest for hovudvegen er sett av som 1300 næringsbygningar og 800 gjennomføringssone. I tillegg er ein del av arealet her sett av til offentleg veg og gang- og sykkelsti.

I fylgje gardskaret har heile eignedomen, inkl. gnr. 36, bnr. 11, slikt areal:

Fulldyrka jord	0,0 daa
Overflatedyrka jord	1,6 daa
Innmarksbeite	1,8 daa
Produktiv skog	2.191,2 daa
Anna markslag	143,5 daa
Bygd areal	22,8 daa
<u>Ikkje kartlagt</u>	<u>0,0 daa</u>
Sum	2.349,3 daa

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 avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søker:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Bruket har 1,6 daa overflatedyrka jord og 1,8 daa innmarksbeite. Dette arealet utgjer er fordelt på fleire små teigar på dei ulike gards- og bruksnummera. Det utgjer 1,4 promille av alt areal som ligg til bruket. Mykje av dette arealet er tydelege ute av drift og/eller har ikkje vore drive siste åra (vurdert frå ortofoto). Truleg ville det ved vurdering i felt vore teke vekk som landbruksareal i gardskartet. Kommunen vurderer det difor slik at dette er ein rein skogeigedom.

I konsesjonslova § 9a (priskontroll ved erverv av fast eigedom) 1. avsnitt siste setning er det uttrykkjeleg slege fast at reine skogeigedomar ikkje skal prisvurderast under konsesjonshandsaminga. Det vert såleis ikkje gjort i denne saka.

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

Eigedommen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa. Det er eldre bustadhus på bruket og eigedommen har over 500 daa produktiv skog. Kommunen skal i denne saka ta stilling til om det skal stillast vilkår om buplikt, om buplikta skal vera ei personleg plikt for eigar, og kor lenge ei eventuelt buplikt skal vare.

I liknande konsesjonssaker i Alver kommune har ein i praksis fylgt arealgrensene for den lovbestemte buplikta, og sett vilkår om buplikt på eigedomar med meir enn 500 daa produktiv skog.

For eit bruk med eit så pass omfattande ressursomfang som dette bruket har, ynskjer kommunen i utgangspunktet at kjøpar busett seg på eigedomen. Bruket har over 2000 daa produktiv skog og det er ein slik storleik at det i utgangspunktet vil vera naturleg å setja vilkår om buplikt. Buplikt vil sei at kjøpar innan eit år etter at konsesjon vart gjev, pliktar å busette seg på bruket og bu der 5 år i samanheng.

Det er likevel slik at ei kvar sak skal vurderast individuelt. I dette tilfellet er det bustadar på fleire av dei ulike bruksnummera på bruket. Alle desse er av ring kvalitet og ikkje buande i per i dag, noko som kjem fram i taksten. Butilhøva er òg peika på av konsesjonssøkjjar. Dette talar for å gje fritak, men det er sjølvstøtt høve til å føre opp nytt bustadhus ein eller annan stad på bruket. Argumentet om at bygningane er av så ring kvalitet, er såleis ikkje godt nok i seg sjølv til å gje i alle fall varig fritak for buplikta i dette tilfellet. No er det slik at søkjar er busett på Seim. Det er i same kommunen som konsesjonsbruket ligg og det er, som søkjar òg peikar på, i rimeleg grei avstand frå alle teigane på konsesjonsbruket. Kommunen meiner at så lenge Børslid er busett på Seim 5 år i samanheng etter at han har teke over eigedomen det er søkt konsesjon for, treng han ikkje flytte til bruket. Skulle han derimot flytte frå Seim og ut av kommunen før nemnte 5-årsperiode er omme, må buplikt vurderast på nytt.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Til å vere på våre kantar av landet, er dette eit bruk som har store skogressursar. Det er utarbeida skogbruksplan for bruket av nyare dato (2022). Skogbruksplanen syner at bruket har ein svært skeiv hogstklassefordeling. Ståande kubikkmasse er oppgjeve til 97.866 m³. Av dette er 6.869m³ hogstklasse III, 42.534m³ i hogstklasse IV og 48.463 i hogstklasse V. Det er i fylgje planen ikkje skog i hogstklasse I og II på bruket.

Konsesjonssøkjjar skriv at han vil ta ut alt skogvyrkje i Hogstklasse IV og V over dei 3 komande åra. Årleg tilvekst for skogen i hogstklasse IV er om lag 2m³/daa eller samla er det 1.837m³ for bruket. Det er i denne hogstklassen skogen normalt legg mest på seg per år, noko som òg kjem fram i skogbruksplanen. Skurandelen, som er betre betalt enn slip, aukar monaleg dei siste 10 -15 åra trea veks. Sjølv om vi ser at det er viktig for kjøpar å ta ut mest mogleg skog dei fyrste åra for slik å klare og oppfylle krava i kjøpekontrakten, er dette uheldig og etter kommunedirektøren sitt syn ikkje i tråd med «driftsmessig god løysing». Vidare er det heller ikkje etter vårt syn samsvarande med skogfaglege økonomiske vurderingar. Vi finn det derfor rett å setje som vilkår at skogen i hogstklasse IV bør fylgje forslaget til handsaming i skogbruksplanen. Dette for å utnytte potensialet for den årlege tilveksten og betring av tilhøve skur/slip.

I avtalen «salg av hogstrettigheten», pkt. 2 står det. «Krav om innbetalinger til skogfond som utløses av Kjøpers avvirkning dekkes og innbetales av kjøper. Innbetalingen skal være på minimum 4% og maksimum 10% og fastsettes endelig etter uttak basert på behov for fornying av skog og utbedring av skogveier etter uttak.»

Skogfondordninga er ei særskild god ordning for å sikre lønsemd i skogbruket ved langsiktige investeringar og kan mellom anna brukast til å dekke kostnadane med planting etter hogst, skjøtsel, bygging av vegar før hogst (om ein tek ut skogen same året) og til oppgradering av eksisterande vegnett. I dette tilfellet er det eit større areal som etter avverking skal plantast til og kultiverast. Vi ser at ordlyden i avtalen nemnt ovanfor er forma slik at det vert lagt avgrensingar på skattefordelen skogfondet kan gje for kjøpar. Dette er uheldig. Vi vel derfor å setje som vilkår at det bør vere mogleg for kjøpar å kunne setje av midlar til skogfond fullt ut om det er ynskjeleg og at det bør vere i samsvar med det regelverket legg opp til, altså 4% -

40%. Dette av di maksimal sats i avtalen (10%) etter kommunedirektøren sitt syn ikkje er nok til dekke inn kostnadane med planting, skogkultur og eventuell oppgradering av veganlegget etter avverking.

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

Konsesjonssøkjjar er høgskuleutdanna innan bygg- og anlegg. Han har stor interesse for skog og skogbruk og jakt/utmark. Han har vore i entreprenørbransjen i snart 30 år og har, etter kva vi har forstått, i denne tida òg drive som skogsentreprenør i tillegg entreprenørverksemd innan vegprosjekt. kommunedirektøren vurderer søkjjar som godt 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. Søkjaren gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Kommunedirektøren vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet, rett nok med atterhald av det som kjem fram under pkt. 3.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga som søkt om, men med nokre vilkår.

Regelverk

- Konsesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt
- Forvaltningslova

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.: «23/6764»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Pål Børslid

Seimsstranda 14

5912

Seim