



Matrikelrapport BYG0001

Kommune: 1263 LINDÅS

Bygning - Massiv

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygning

Bygningsnr	Bygningsstatus	Utgått	Bygningstype	Næringsgruppe	Bolig	Bruksareal	Totalt	Ant.	Koordinater
176 325 860	Tatt i bruk	161	Fritidsbygg(hyftersommerh. ol	Jordbruk,	0	40	40	0	Nord Øst
Datoer:	Rammeatlåtelse	Igangsettlngstillåtelse	Midlertldlg brukstillåtelse	Ferdlggattest	Tatt l bruk (fra GAB)	Utgått/ revet			298739

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Fritidsbolig	40	2	Kjøkken	1	1	1139 Kleivdalsvegen 353	1263 - 184/2

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle Status Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel

Hjemmelshaver 150993 DALE KARINA HAGESÆTER H0101 SALHUSVEGEN 178 5107 SALHUS 1 / 1

Bygningsendringer


Lindås kommune



PRIMÆRE ROM

35 m²

PRISANTYDNING

750.000,-

+ 2,5% dok. avg.

ADRESSE Halsteindal, 5912 Seim
AKSNR 9090230

OPPDR. ANSV. Magne Storheim
MOBIL 95 26 59 04

 **PROSPEKT PÅ SMS:**
Send Emvest 9090230 til 2077

Stor eiendom med hytte, innmark og skogsområde Halsteindal, Seim i Lindås

 EiendomsmeglerVest

HELGE WALLE

LAMBHUSBAKKEN 11

5355 KNARREVIK

KLEIVDAL TAKSERING

Byggm. Terje Kleivdal

Kleivdal

5912 SEIM

Org. Nr 954 702 308

TLF. 90723878

KONSESJONSPLIKTIG FRITIDSEIENDOM

HALSTEINDAL

5912 SEIM

GNR 184, BNR 2

LINDÅS KOMMUNE

Bestilt av : Helge Walle
Hjemmelshaver : Irene H Walle
Tilstede ved besiktigelse : Helge Walle
Dato for besiktigelse : 20.07.2009
Dato for rapport : 14.08.2009

Utført av : Terje Kleivdal

DOKUMENTASJON

Kart fra NIJOS gårdskart i målestokk ca 1: 7 000, med arealoppgave.

Det taes forbehold om feil i arealoppgave/NIJOS gårdskart

Eiers opplysninger

Eiendomsdata

EIENDOMSOPPLYSNING

Eiendommen er på totalt 182,3 daa

Den ligger nord/øst vendt i landlige omgivelser med landbrukseiendommer som ikke er i drift.

Den grenser til naboeiendommer, offentlig vei.

Avstand fra Halsteindal til Knarvik senter som er regionsenter ca 10 km, 40 km til Bergen.

JORDBRUKSAREALET

Fulldyrka jord	10,4 daa
Innmarksbeite/overflatedyrket	20,3 daa
Skog S+H, M, lauvskog	142,4 daa
Annen areal	9,2 daa
Samlet areal	182,3 daa

BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

FRITIDSEIENDOM

Byggeår :1961/62. Det er benyttet noen vegger i stue fra et tidligere våningshus på eiendommen, tilbygd bod i 1999

Anvendelse : Fritidseiendom for eier

Bygningen er over en etasje

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal	P-rom	S-rom
1.etg.	40 m2	37 m2	35 m2	2 m2
Sum arealer	40 m2	37 m2	35 m2	2 m2

ROMFORDELING

1. etg. Gang, kjøkken, stue, soverom og utv. bod.

TEKNISK BESKRIVELSE

Saltak konstruksjon av tresperrer, sutak, tekket med alu.plater. Plast takrenner på 1 side. Taktekking er skiftet.

Ringmur av betong. Bra lufting i blindkjeller, men det ligger noe jord og matriall rester der.

Yttervegger av liggende tømmer i eldre del (stue), bindingsverk, asf. plater, liggende trekledning, bygningen er delvis isolert. Skiftet deler ytterkledning. Råte på vindskier.

Vinduer med 2 lags isolerglass i trekarmer. Vinduer fra 1981- 1991. 1 punktert vindu.

Trebjelkelag over blindkjeller, gulvbord/plater. Gulvet er ikke isolert, generelt litt skjeve gulv.

Gulvoverflater er belegg, laminat og fliser

Veggoverflater er liggende tømmer i stue, forøvrig tapet, malte plater og panel

Himling er malte plater og panel.

Enkel kjøkkeninnredning

Teglsteinspipe, vedovn i stue.

Ikke innlagt vann . Porta potti i bod.

Gråvannsutslipp til terreng

JORDBRUK, DRIFTSOPPLEGG

Gården drives ikke idag, det er ikke andre bygninger på eiendommen.

Skog-utmark/annet areal

Skogsarealet er blandingskog , gran, lauvskog, boniteten anslåes til middels.
det foreligger ikke skogbruksplan.

JAKT OG FISKERETT

Eiendommen har fellingsløyve for hjort, andel i vald.

HEFTELSE/SÆRLIGE AVTALER

Utfra eiendommens areal er den konsesjonspliktig.

Grunnboken, skjøte og evt. avtaler er ikke sett eller forevist, det henvises til dette.



Arvid og Hildegunn Konglevoll

Nordre Brurås 25
5131 NYBORG

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2009/2037 - 23190/2009	Nils Kaalaas - 56 37 56 31	184/2	23.10.2009

Delegert sak handsama av avdelingssjefen

Søknad om konsesjon gbnr 184/2 Halsteindal

Dokument:

Søknad om konsesjon frå Arvid og Hildegunn Konglevoll innkome 12.10. 2009 med følgjande vedlegg:
Kjøpekontrakt, Skjøte, og Takst over eigedomen.

Søknaden:

Det vert søkt konsesjon for overtaking av gnr. 184 bnr 2 – Halsteindal
Etter opplysingar i Gardskartet og Jordregister har eigedomen eit totalareal på 182 dekar, som er fordelt på 10 dekar fulldyrka og 20 overflatedyrka/gjødsla beite, 143 dekar produktiv skog og 9 dekar anna areal.

Hus på eigedomen:

Hytte med ei grunnflate på 40m2 oppført 1961/62 enkel standar.

Jordviddene:

Bruket har ikkje vore i sjølvstendig drift på mange år og innmarksareala er vorte beita av andre, men det har ikkje vore noko intensiv bruk av areala.
Av den produktive skogen, på 143 dekar, er ca 45 dekar tilplanta med gran og resten av arealet er lauvskog.

Eigedomen har jaktrett.

Søklarane opplyser at dei vil nytta eigedomen som fritidseigedom, med om lag same driftsmåte som tidlegare eigar. Det kjem ikkje fram noko om søklarane sine kvalifikasjonar.

Kjøpesummen er 625.000 kroner.

Vurdering:

Kommunen har vurdert saka etter konsesjonslova §§ 1, 2 og 9 og rundskriva M-5/2003 og M-3/2002.

Konsesjonslova (§ 1) har som føremål å regulera og kontrollera omsetnaden 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 busettinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerda særskilt takast omsyn til føremålet med jordlova, og til om søkjaren kan sjåast på som skikka til å drive eigedomen og om han vil busetja seg fast på eigedomen for sjølv å driva denne.

Føremålet med jordlova er å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verta brukte på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

For landbrukseigedomar som framleis skal nyttast til landbruk, må samfunnsmessig forsvarleg pris mellom anna verta forstått som ein pris som medverkar til å realisera måla for landbrukspolitikken. Skal måla verta nådd, er det mellom anna naudsynt at prisenivået på landbrukseigedomar ikkje ligg høgare enn det som er forsvarleg ut frå den avkastning eigedomen kan gje eller dei verdiane som ligg i eigedomen. Rundskriv M-3/2002 gjev nærare retningslinjer for verdsettinga. I tillegg til landbruksressursane kan det vurderast ein "buverdi" ut frå om garden ligg i eit attraktivt område for busetting og med rimeleg avstand til aktuelle arbeidsplassar.

.....

Dette er ein eigedom som i lang tid har vore fråflytta og nytta som fritidseigedom og det er ikkje tenlege landbruksbygg. Ein vurderer det då slik at det vil vera urimeleg å setja krav om buplikt på eigedomen. Eigedomen rår likevel over jordbruk og skogbruksmessige ressursar og ein ser det som viktig at desse vert haldne i hevd. Ein må då setja som krav at jordbruksarealet vert halde i hevd enten ved eiga drift eller bortleige. Når det gjeld skogen, så må den skjøttast på ein forvarleg forstleg måte.

Når det gjeld kjøpesummen som er oppgjeven til 625.000 kroner, så har ein ingen merknad til denne.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Forsvarleg drift av eigedomen vil vera positivt for miljøet.

Vedtak:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 gjev Lindås kommune Arvid og Hildegunn Konglevoll konsesjon for overtaking av gnr 184 bnr 2 Halsteindal. Det er eit vilkår at jordbruksarealet vert halde i hevd og at skogen vert skjøtta forsvarleg. . Kommunen har ingen merknad til kjøpesummen.

Med helsing


Nils Kaalaas

konstituert fagleiar landbruk

Kopi til:

Irene Halsteindal Walle	Lambhusbakken 11	5355	KNARREVIK
Eiendomsmegler Vest A/S	Postboks 7999	5020	BERGEN