



Eivind Hagenes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2454 - 23/21338

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no

Dato:
04.10.2023

GBNR 152/11 - Svar på søknad om konsesjon. Vedtak.

Administrativt vedtak: Saknr: 273/23

Vedtak:

Osterøy kommune gir med heimel i konsesjonslova § 9, jf. § 2 konsesjon til Eivind Hagenes for kjøp av landbrukseigedomen gnr. 152, bnr. 11 i Osterøy kommune.

Saksutgreiing:

Eivind Hagenes søker konsesjon for overtaking av eigedomen gnr. 152 bnr. 11 (konsesjonseigedomen) til landbruksføremål.

Søkjar er utdanna agronom og har dei siste åre arbeid som som heiltidsbonde med storfe og sau. Søkjar eig i dag landbrukseigedomen gbnr. 21/1 i Osterøy kommune. Søkjar har opplyst at har vil drive konsesjonseigedomen saman med gbnr. 21/1, som heiltidsgardsbruk. Søkjar har i dag leigekontrakt på areala som ligg til konsesjonseigedomen. Han planlegg å bruke driftsbygninga på konsesjonseigedomen til sauedrift. Våningshuset på konsesjonseigedomen har han planar om å leige ut for tilleggsinntekt.

Det blir elles vist konsesjonssøknad.

Arealopplysningar for gnr. 152 bnr. 11, jf. Arealressurskart, markslag AR5

Jordbruksareal			Skog, bonitet		Anna areal	Sum areal
Fulldyrka	Overfl.dyrka	Innm. beite	Produktiv skog	Uprod. Skog	*)	
17,5	5,5	5,4	178,1	108,5	31,1	346,1

*) 0 daa jorddekt fastmark, 7,3 daa skrinn fastmark, 15,1 daa myr, og 8,7 daa bygd areal, samf. m.m.

Bygningar på eigedomen:

Bygningstype	Grunnflate, m ²	Byggeår	Etasjar	Teknisk tilstand
Våningshus	298	1890	2½	Middels
Driftsbygning	114	1890	2	Middels
Garasje	34		1	Middels
Grillhytte	6		1	Middels

Opplysningane ovanfor er gjeve av søkjar, som i tillegg at opplyst om eldre vårflor og andre småbygg i svært dårleg stand på konsesjonseigedomen.

Kartutsnitt, nibio gardskart:



Garden ligg i Bruviksdalen, med driftssenter om lag 6 km frå Bruvik. Landbrukseigedomen ligg i kommuneplanen sin arealdel innanfor LNF område, der deling og bygging utanfor næring ikkje er tillate. Avtalt kjøpesum er kr. 1.850.000,-.

Arrondering og jordbruksmessige tilhøve

Det er registrert 23 daa slåtteareal og 5,4 daa beite på konsesjonseigedomen.

Skog (områdetakst)

I følgje gardskart er det registrert 178,1 daa produktivt skogareal på eigedomen. Søkjar har opplyst at det ikkje er skogbruksplan.

Søkarane sine kvalifikasjonar

Søkjar er heilårsbonde. Det vert vist til opplysningane i konsesjonssøknad, jf. ovanfor.

Bruken av eigedomen i dag:

Eigedomen er ikkje i sjølvstendig drift, men vert drifta av søkjar på leige. Resursgrunnlag på eigedomen er under midels for Osterøy kommune.

Kjøparane sine planar for bruken av landbrukseigedomen

Det vert vist til opplysningane ovanfor, jf. konsesjonssøknad.

Busetnad

Søkjar skal ikkje bu fast på eigedomen, men har planar om å leige ut våningshuset. Søkjar bur på gbnr. 21/1.

Vurdering:

Kjøpet av landbrukseigedomen gnr. 152 bnr. 11 er omfemna av konsesjonslova § 2 og er ikkje femna av unntaka under § 2. Det fell ikkje inn under nokon av unntaka frå konsesjonsplikt i konsesjonslova kapittel 3 (§§ 4 og 5).

Om kommunen skal gje konsesjon kviler på ei konkret og individuell vurdering, jf. rundskriv M-1/2021.

Ved vurderinga av saka skal ein ta utgangspunkt i søkar sitt føremål med ervervet. Dette føremålet skal vurderast opp mot kva relevante samfunnsinteresser som gjer seg gjeldande i saka, jf. konsesjonslova § 1.

Med samfunnsinteresser er det meint mellom anna vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnleg for samfunnet.

Når det gjeld landbrukseigedomar skal ein særleg vurdere søknaden med omsyn til § 9.

I §9 (Særlege forhold for landbrukseiendommer) står det:

«Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål, skal det legges særleg vekt på:

- 1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.»

Ved avgjersla av søknaden om konsesjon for erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål skal det og leggast vekt på føremålet med jordlova, jf. § 1 i jordlova.

Omsynet til busetnaden i området

Det går fram av konsesjonslova § 9 første ledd nr. 1 at det skal leggast særleg vekt på om ervervar sitt føremål vil ivareta omsynet til busettinga i området. Konsesjonssøklarane har opplyst at dei skal drifte landbruksareala på eigedomen aktivt og leige ut våningshuset på eigedomen.

Driftsmessig løysing

Det er et nasjonalt mål å skape eit robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønsemd. Dette inneberer bl.a. at ein må tilstrebe ein bruksstruktur som gjer grunnlag for å redusere kostnadane og tilpasse drifta til endringar i rammevilkåra for norsk landbruk. Eigdomsstorleiken og arronderinga av areala er viktige faktorar for å få dette til. Det skal derfor leggast vekt på om ervervet inneberer ei driftsmessig god løysing. Konsesjonseigedomen vil i dette høvet bli drifta saman med gbnr. 21/1, kor søklar er fast busett. Dette vil gje ei god driftsmessig løysing.

Det er ei målsetning at landbrukseigedomar med hus i størst mogleg grad skal bli budd og drive av eigar. Normalt vil personleg drift betre ivareta eigedomen sine ressursar samt styrke moglegheit til næringsutvikling.

Det er viktig at ressursane på bruket blir forvalta slik at dyrka mark og kulturlandskap blir halde i god hevd og produksjonsevne, kulturlandskap blir halde vedlike og bygningar blir ivareteke. Kommunedirektøren vurderer at konsesjonssøklar sine planar om å drifte garden er eit hensiktsemssig utgangspunkt.

Ervervar sin kompetanse (skikkaheit)

Etter rundskriv M-1/2021 er det ikkje noko krav om formell landbruksutdanning, og «en skal vise varsemnd når ein vurderer spørsmålet» om skikkaheit. Kommunedirektøren har ikkje merknader til søklar sin kompetanse til å ta over konsesjonseigedomen.

Omsynet til ei heilskapleg resursforvaltning og kulturlandskapet

Søklar sine planar for bruket vil legge grunnlag for ei heilskapleg resursforvaltning og ivaretaking av kulturlandskapet. Kommunen legg til grunn at søklar sitt føremål med å overta garden gjev gode føresetnader for å ta heile eigedommen sine ressursar i bruk på ein måte som ivaretek ressursane og kulturlandskapet på garden.

Prisvurdering

Etter Rundskriv M-1/2021 er det ikkje priskontroll for erverv av landbrukseigedomar med mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Konsesjonseigedomen er under grensa for priskontroll etter § 9 a. Etter dette blir det difor ikkje gjort prisvurdering og priskontroll i saka.

Konklusjon.

Kommunedirektøren har vurdert søknaden med omsyn til busetjingsomsyn, driftsmessig god løysing, skikkaheit, heilskapleg resursforvaltning og kulturlandskapet. Planane for bruket blir vurdert til å oppfylle omsyna ovanfor dersom jordbruksareala blir driven i samsvar med det som er opplyst i søknaden. Ut frå føremålet med overtakinga, vert det ikkje vurdert som aktuelt å setje vilkår om duplikt.

Etter rundskriv M-1/2021 skal det gjerast ein heilskapleg vurdering av alle momenta samla. Kommunedirektøren kjem til at konsesjonssøknaden og planane for bruket, er i samsvar med føresegnene i konsesjonslova og rundskriv M-1/2021.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd 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 frå melding om vedtak er motteke. 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. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2454

Med helsing

Arnstein Øvsthus
kommunalsjef

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.