



Aktiv Eiendomsmegling Avd Bergen
Strandgaten 53
5004 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 23/2789 - 23/24927

Saksbehandlar:

Henriette Ludvigsen

henriette.ludvigsen@osteroy.kommune.no

Dato:

09.11.2023

GBNR 79/4,8 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom. Vedtak.

Administrativt vedtak: Saknr: 327/23

VEDTAK:

Osterøy kommune gjev konsesjon til Markus Vaarvik Markussen og Julie Vetaas for kjøp av landbrukseiendommen gnr. 79, bnr. 4 og 8 i Osterøy kommune. Konsesjonen er gitt med heimel i konsesjonslova § 9, jf. § 2, og vilkår om personleg buplikt i minimum 5 år, jf. § 11.

Konsesjonssøkarane skal betale gebyr for sakshandsaminga jf. Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker § 2. Gebyret er fastsett til 5000 kr, jf. gebyrregulativet til Osterøy kommune.

SAKSUTGREIING:

Vi viser til søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98, med vedlegg. Søknaden ble mottatt 25. september 2023.

Markus Vaarvik Markussen og Julie Vetaas søker konsesjon for overtaking av eiendommen gnr. 79 bnr. 4 og 8 som sjølvstendig bruk.

Eiendommen består av til saman 5 teigar fordelt på to bruksnummer, sjå figur 1. Eiendommens areal fordelt på markslag er vist i tabell 1. Eiendommen inkluderer også beiterett på eit areal på til saman 203,6 daa. Arealet er del av eit sameige kor kvar eigar har ein andel på 1/3.

Tabell 1. Arealopplysningar for gnr. 79 bnr. 4 og 8, jf. Arealressurskart M5 (AR5)

Post

post@osteroy.kommune.no
Postboks 1
5293 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto

Org.nr. 864.338.712

Jordbruksareal			Skog, bonitet		Anna areal	Sum areal
Fulldyrka	Overfl.dyrka	Innm. beite	Produktiv skog	Uprod. Skog	*)	
7,6	3,1	21,9	113,6	0,6	16,8	153,5

*) 0 daa jorddekt fastmark, 2,2 daa skrinn fastmark, 0,0 daa myr, og 4,5 daa bygd areal, samf. m.m.

Busetnaden på eigedommen består av eit våningshus frå 1921 som har blitt modernisert og påbygd i seinare tid. Huset framstår i dag som i god stand. Elles er det ein garasje, ei løe og eit naust. Løa og naustet er begge i dårleg stand og treng mykje vedlikehald. Innmarka vert halden med plenklippartraktor, medan beita held på å gro att. Opplysningane er gjeve av søkar.

Søklarane har opplyst at dei vil vedlikehalde eigedommen, rydde skog og rydde beiter ned mot sjøen.

Far til søkjar driv gard med dyrehold og søkjarane ønskjer i fyrste omgang å la dyra hans få beite garden, slik at søkjarane får tid til vedlikehald av driftsbygningar, naust, gjerder og anna. Eigedommen skal nyttast som fast bustad og dei vil busetja seg innan 6 månader frå søknadsdato. Markussen har erfaring frå oppvekst på gard og har delteke aktivt i drifta. Han har også utdanning innan mellom anna jakt, fiske og skogbruk, og er utdanna landskapsingeniør. Julie Vetaas jobbar som intensivsjukepleiar.

Garden ligg på Bysheim, om lag 3,5 km frå Lonevåg sentrum. Landbrukseigedommen ligg innanfor LNF området i kommuneplanen sin arealdel. Avtalt pris er kr. 5.400.000,-.

Figur 1: Kartutsnitt, NIBIO gardskart:



VURDERING:

Rettsleg utgangspunkt:

Konsesjonslova

Kjøpet av landbrukseigedomen gnr. 79 bnr. 4 og 8 er omfatta av konsesjonslova § 2 og er ikkje omfatta av unntaka under § 2. Det fell ikkje inn under nokon av unntaka frå konsesjonsplikt i konsesjonslova kapittel 3 (§§ 4 og 5).

Når kommunen skal vurdere å gje konsesjon skal det ligge til grunn ei konkret og individuell vurdering, jf. rundskriv M-1/2021 frå Landbruks- og matdepartementet. Ved vurderinga av saka skal ein ta utgangspunkt i søkar sitt føremål med ervervet. Dette føremålet skal vurderast opp mot kva for relevante samfunnsinteresser som gjer seg gjeldande i saka, jf. konsesjonslova § 1.

Med samfunnsinteresser er det meint mellom anna vern om landbrukets produksjonsareal og dei eigar- og brukstilhøva som er mest gagnlege for samfunnet.

Når det gjeld landbrukseigedomar skal ein særleg vurdere søknaden med omsyn til dei punkta som står i § 9 i forskrifta. Det er også mogleg å stille vilkår til konsesjonen som kommunen meiner er naudsynt av omsyn til dei formål som lova skal fremje, jf. §11. Eit slikt vilkår er buplikt.

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.

Jordlova

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

Vurdering og grunngjeving for vedtaket:

Etter rundskriv M-1/2021 skal det gjerast ein heilskapleg vurdering av alle momenta samla. Konsesjonssøklarane har opplyst at dei skal bu fast på eigedomen, og opplysningane i søknaden tyder på at søkarane er skikka til å drive gard. 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. Kommunen legg til grunn at fast busetting av eigarane sjølv gjev dei beste føresetnader for å ta heile eigdommen sine ressursar i bruk og ivareta omsynet til busetnad i området.

Det framstår som ei driftsmessig god løysing å drifte garden i byrjinga med beitedyr frå ein annan gard, for å få tid til å vedlikehalde bygningar og rydde gjengrodde beiter. Det er viktig at ressursane på bruket blir forvalta slik at produksjonsevna til dyrka mark og skog blir halde i god hevd, og at

beite, kulturlandskapet og bygningar blir ivareteke.

Kommunen har vurdert søknaden med omsyn til busetjingsomsyn, driftsmessig god løysing, skikkaheit, heilskapleg ressursforvaltning og ivaretaking av kulturlandskapet. Planane for bruket blir vurdert til å oppfylle omsyna ovanfor dersom jordbruksareala blir driven i samsvar med det som er opplyst i søknaden. Kommunen har sett vilkår om personleg buplikt i minimum 5 år då vi vurderer at det gjer beste føresetnad for god drift og av omsyn kulturlandskapet og til busetnad i området.

Kommunen kjem til at konsesjonssøknaden og planane for bruket, er i samsvar med føresegnene i konsesjonslova og rundskriv M-1/2021.

GEBYR

Konsesjonssøkjarane skal betale eit samla gebyr for kommunen si sakshandsaming. Gebyret er sett til 5000 kr. Vedtaket om gebyr er gjort med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2. Størrelsen på gebyret er sett i tråd med gebyrregulativet til Osterøy kommune.

Søkarane vil få tilsendt ein faktura med gebyrkravet med ein frist for betaling på 30 dagar frå fakturadato.

MYNDE

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

KLAGERETT

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.

Med helsing

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Henriette Ludvigsen

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

