

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
042/19	Formannskapet	PS	03.05.2019

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Kjartan Nyhammer	Gbnr-129/8	19/334

Klage på avslag på søknad om konsesjon gbnr 129/8 - Litlås

Vedlegg:

Gis/Line - kartutsnitt

Avslag på søknad om konsesjon for kjøp av gbnr 129/8 Litlås i Austrheim

Klage på avslag om konsesjon - gbnr 129/8 i Austrheim

Kjøpsavtale mellom Walde og Ove Kåre Hansen (L)(154760) - Offentleg variant med skjult innhald

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eiged (L)(154768) - Offentleg variant med skjult innhald

Twist om gbnr. 129/8 i samband med kloakk og søknad om konsesjon - Offentleg variant med skjult innhald

Vedlegg - melding om vedtak - søknad om frådeling av 3 parsellar til bustader (L)(282221)

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune opprettheld sitt vedtak i saka. Grunngeving framgår av saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 33. Saka vert oversendt Fylkesmannen for endeleg vedtak.

Formannskapet - 042/19 - 03.05.2019

FS - behandling:

Landbrukssjef i Austrheim er Kjartan Nyhammer, ved felles landbrukskontor. Avdelingsleiar Asbjørn Toft la saka fram i formannskapet på vegner av Nyhammer. Toft viste til at der er eit høgt konfliktnivå i området, og utan å ta stilling til kven som er skuld i dette er det ikkje er tilrådeleg å la ein av partane stå som eigar av det aktuelle arealet.

Jorund Stellberg (Uavh) sa at ein må argumentera utanom det som har med nabokrangel å gjera. Og gjera vedtak på grunnlag av det reint landbruksmessige.

Anne Dahle Austrheim (KrF) viste til at dette ikkje var rekna som landbruksareal i 2012, og at det var litt underleg at det var det no, men sa at ho ville gå for rådmannens framlegg til vedtak.

Asbjørn Toft viste til at dette arealet var bebygd då utbyggar kjøpte dette, men at våningshuset seinare er skild frå.

Politisk handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS vedtak:

Austrheim kommune opprettheld sitt vedtak i saka. Grunngeving framgår av saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 33. Saka vert oversendt Fylkesmannen for endeleg vedtak.

Saksopplysninger:

Saka gjeld :

Ove Kåre Hansen v/ Advokat Even Øistensen (Advokatcompagniet DA) klagar på Felles landbrukskontor for Austrheim/Fedje/Radøy sitt vedtak i delegert sak om avslag på konsesjon for Hansen sitt kjøp av gbnr 129/8 Litlås. Klagen vart motteke 01.03.2019 og innan klagefristen. Formålet med kjøpet er å eige veg, pumpestasjon for avløp og halde fram med bustadutvikling av eigedomen. Hansen eig naboeigedomen gbnr 129/55 og har tidlegare eigd den aktuelle eigedomen men selde den til eit utbyggingsselskap i 2012.

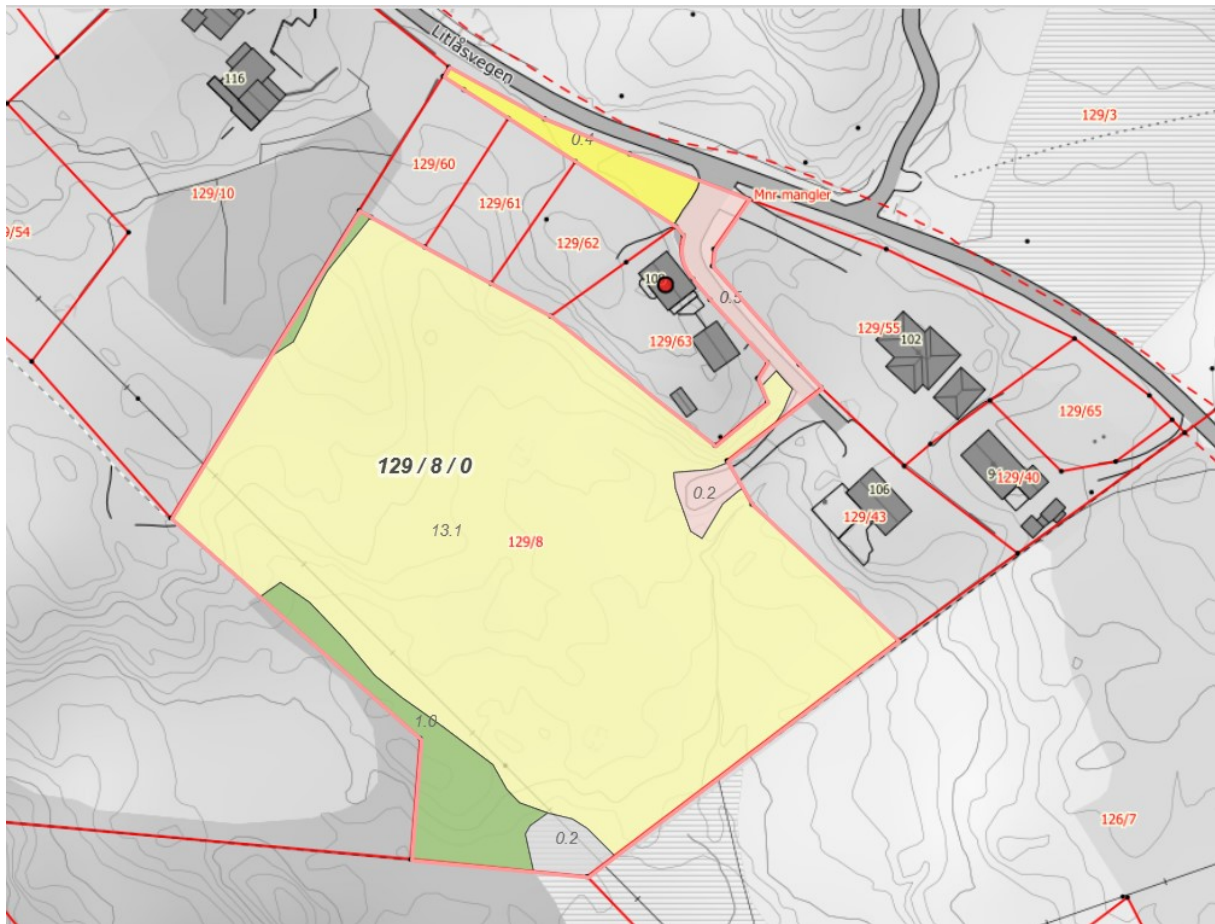
Vidare saksgang i saka :

Saka vert lagt fram for Formannskapet i Austrheim kommune for klagehandsaming. Formannskapet kan velje å gje søkjar konsesjon eller oppretthalde avslaget. Dersom Formannskapet opprettheld vedtaket vert saka oversendt Fylkesmannen for klagehandsaming.

Eigedomen gbnr 129/8 Litlås :

Eigedomen er totalt 15,3 dekar stor. Av dette er 13,1 dekar definert som innmarksbeite. 0,4 dekar er som overflatedyrka jord, 1 dekar skog, 0,2 dekar anna utmark og 0,6 dekar veg/planert område.

Gardskart over gbnr. 129/8



§ 1.(lovens formål)

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Flyfoto av egedomen 129/8 :



Handsaming av klage:

Klagen er todelt, ein som omhandlar veg og pumpestasjonen på eigedomen, og ein del som omhandlar landbruksarealet på eigedomen.

Punkt 1 Veg og pumpestasjon

Klagar opplyser at han eig pumpestasjonen på gbnr 129/8 og at eigarskapet framgår av byggjeløyvet på bustadeigedomen hans gbnr 129/55.

Medan Waldegruppen eigde 129/8 fekk dei delt i frå våningshuset på eigedomen. Det skjedde i 2012 og den nye bustadtomta fekk gbnr 129/63. Dei kobla avløpet frå denne eigedomen til den aktuelle pumpestasjonen på gbnr 129/8. Klagar krev at dersom han skal akseptere ein fellesbruk av «hans» pumpestasjonen må øvrige brukere betale for drift og vedlikehald. Klagar påstår at så ikkje vert gjort av eigarane av gbnr 129/63. På bakgrunn av dette meiner klagar at det ikkje vil vere mogleg med noko sameige av vegen heller. Klagar opplyser at gbnr 129/63 har rett til å bruke vegen fram til sin eigedom då dette skal framgå av tidlegare eigar gnr 63 og bnr 8.

Klagar opplyser vidare at bustadtomtane gbnr 129/40 og gbnr 129/65 ikkje treng tilgang til pumpestasjonen då dei nyleg har fått godkjent oppføring av pumpestasjon på bnr 65. Klagar opplyser vidare at det følgjer av grunnboka til gbnr 129/ at dei tre tomtane gbnr 129/60,61 og 62 allereie har tinglyste rettar til veg, vatn og kloakk. Og han tilføyer at det må lagast eigne bruksavtalar for desse tomtane med eigar av gbnr 129/8 dersom ein ynskjer å gjere rettane gjeldande.

Punkt 2 Landbruksarealet

Klagar meiner kommunen sitt syn på landbruksressursane på eigedomen i denne konsesjonssaka står i sterk kontrast til kommunen si vurdering av eigedomen som landbrukseigedom i jordlovsak i 2012.

Rådmannen si vurdering:

Punkt 1 Veg og pumpestasjon

Rådmannen finn ingen dokumentasjon i byggesaka på gbnr 129/55 som seier at klagar eig pumpestasjonen på gbnr 129/8. Truleg vart pumpestasjonen seld til utbyggingsfirma saman med resten av gbnr 129/8. Rådmannen er kjend med at det er eit høgt konfliktnivå i nabolaget om fordeling av drifts- og vedlikehaldsutgifter knytta til pumpestasjonen. Rådmannen opprettheld sitt syn i saka og meiner at eit felleseige vil vere beste løysing der ein gjennom demokratisk prosess skal kjem fram til vedtekter og fordeling av kostnader for drift og vedlikehald.

Rådmannen stiller seg undrande til kvifor bnr 65 må koste eigen pumpestasjon og pumpe avløpsvatnet i motsatt retning i høve den offentlege avløpsledningen når den aktuelle pumpestasjonen er dimensjonert for 10 hus.

Klagar meiner at ein ikkje kan ha felleseige i veg med eigarane av gbnr 129/63 grunna deira manglande innbetalingar av klagar sitt pengekrav knytta til pumpestasjon. Rådmannen vil ikkje ta stilling til kva som er rett knytta til denne konflikten. Denne saka handlar om kva eigarforhold som vil vere beste løysing på lang sikt. For framtidige generasjonar. Er det fornuftig at det er eigar av gbnr 129/55, som ein av 6 bustadtomtar som skal nytte vegen, skal stå som eigar av vegen? Korleis vil det bidra til rettviss kostnadsdeling og eit godt bumiljø? Rådmannen kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment i saka knytta til vegen og opprettheldt sin konklusjon knytta til vegen.

Punkt 2 Landbruksarealet

Rådmannen ynskjer ikkje å uttale seg om utsagn i handsaming av klage i sak 12/493. Men konstaterer at det er vurdering om eigedomen isolert sett er ein landbrukseigedom etter jordlova. Det som er på det rene er at denne saka er ei konsesjonssak. Konsesjonslova har til formål å regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet.

Klagar har ambisjonar om vidare utvikling av eigedomen gbnr 129/8 til bustadformål. Det er ikkje i tråd med tidlegare kommuneplan sin arealdel frå 2007 eller den nye kommuneplanen for Austrheim kommune som vart godkjent i kommunestyret den 11. april 2019. Der har det arealet som i dag er definert som innmarksbeite i **Nibio sitt gardskart** status som LNF-område. Det er i stor grad dette arealet Landbrukssjefen, i konsesjonssaka, har oppmoda dagens eigar om å prøve å selje til aktivt gardsbruk i nærområdet.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment knytta til landbruksarealet og opprettheld sin konklusjon i saka og syner til sine vurderingar i konsesjonssaka.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Austrheim kommune opprettheld sitt vedtak i saka. Grunngeving framgår av saksutgreiinga. Saka vert oversendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg vedtak.