



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Unnateke off.
§ 13 1. ledd, jf. fvl. § 13 1.
ledd nr. 1

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/2593 - 19/954

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
Kjartan.Nyhammer@radoy.kommune.no

Dato:
17.01.2019

Konsesjon for kjøp av gbnr 129/8 Litlås i Austrheim kommune -

Delegasjonssak nr.:

Saksutgreiing:

Me viser til søknad motteke 14.11.2018. Me seier oss lei for at det tok så lang tid før søkjar fekk svar på søknaden.

Mynde :

Saka vert handsama administrativt av Landbrukssjefen etter delegert mynde frå Rådmannen.

Saka gjeld :

Ove Kåre Hansen søkjer konsesjon for kjøp av eigedomen gbnr 129/8 Litlås i Austrheim kommune. Eigedomen er 15,3 dekar stor og er ubebygd forutan pumpestasjon. Søkjar eig bustadeigedomen gbnr 129/55 som grensar inntil den omsøkte eigedomen. Søkjar opplyser at formålet med kjøpet er tilkomst til eigedomen sin gbnr 129/55 og sikre eigarskap til pumpestasjon og ledningsnett for kloakk.

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, motteke 14.11.2018
- Kjøpsavtale
- Melding om vedtak, deling av eigedom
- Kart

Lovverk :

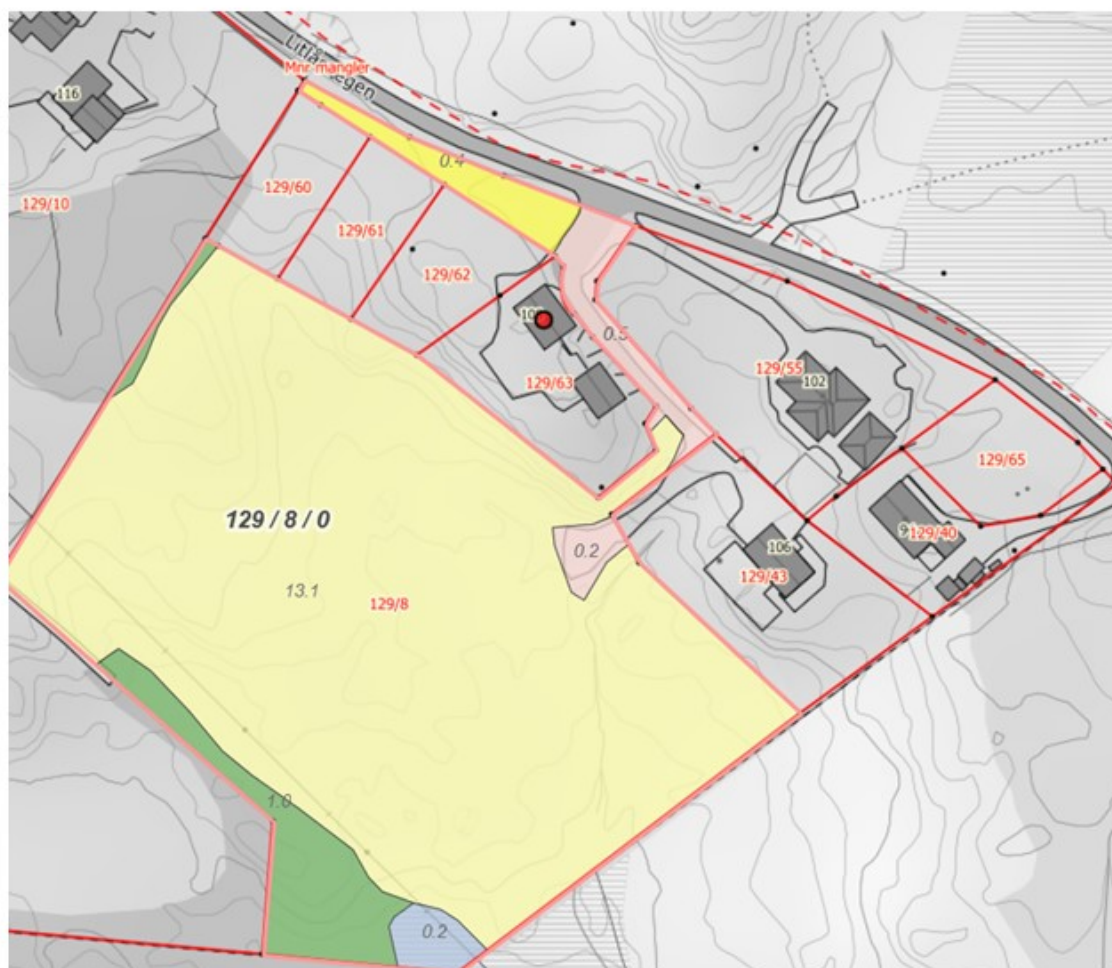
Saka skal handsamast etter konsesjonslova, då gbnr 129/8 er ein ubebygd og ikkje regulert eigedom på meir enn 2 dekar jfr konsesjonslova §4.

Eigedomen gbnr 129/8 Litlås :

Gbnr 129/8 har tidlegare vore ein liten landbrukseigedom som søkjar har eigd. I 2012 vart tunet med påståande våningshus og ei eldre løe frådelt og resten av gbnr 129/8 vart seld til eit utbyggingsfirma.

Ifølgje Nibio sitt gardskart består eigedomen av 0,4 dekar overflatedyrka jord, 13,1 dekar innmarksbeite, 1 dekar skog, 0,2 dekar myr og 0,6 dekar veg.

Utdrag av gardskart for gbnr 129/8 Litlås :



Vurdering :

Formålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar – og brukstilhøve som er mest gagnleg for samfunnet. For å oppnå dette vil utfallet av ein konsesjonssøknad vere å få innvilga konsesjon, få innvilga konsesjon men på visse vilkår eller å få avslag på konsesjonssøknaden.

Konsesjonslova skal mellom anna tilgodesjå :

1. Framtidige generasjonar sitt behov
2. Landbruksnæringa
3. Behover for utbyggingsgrunn
4. Omsynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Omsynet til busettinga

Lista er ikkje avslutt og fleire omsyn vil kunne inngå i kva som er gagnleg for samfunnet.

I denne konkrete saka er søkjar sitt formål med kjøpet å sikre seg vegtilkomst til bustadeigedomene sin gbnr 129/55 og sikre seg eigarskap til grunnen der hans private pumpestasjon for kloakk står og vegtilkomst fram til pumpestasjon for inspeksjon.

Som det framgår av kartet er det fleire bustadtomter enn gbnr 129/55 som vil ha interesse i vegen. Også eigedomane gbnr 129/60, gbnr 129/61, gbnr 129/62, gbnr 129/63 og gbnr 129/43 vil vere avhengig av tilkomstveg til eigedomane sine. Det beste eigartilhøve i vegen vil difor vere eit felleseige mellom alle desse partane. Arealet med dei aktuelle eigedomane og vegen er i Austrheim kommune sin kommuneplan definert som LNF spreidd bustadbygging. Tomtane er ein realitet og det er ynskjeleg at desse kan realiserast med bustadbygging framfor at ein må ta i bruk nye areal for bustadbygging i kommunen. Det vil vere ei fortetting i eit etablert bustadmiljø. Dersom berre 1 av dei 6 partane, som er avhengig av vegen, står som eigar vil det vere eit ugunstig eigartilhøve som kan truge vegtilkomst og nabofred i eit lite bygdesamfunn. Felleseige og etablering av veglag vil vere ei god løysing. Det er difor av interesse for samfunnet at alle dei som har interesse i vegen kan få høve til å vere medeigar i vegen.

Ein vil difor oppmode eiga å avklare om det er interesse for eit felleseige av vegen mellom eigedomane gbnr 129/55, gbnr 129/60, gbnr 129/61, gbnr 129/62, gbnr 129/63 og gbnr 129/43.

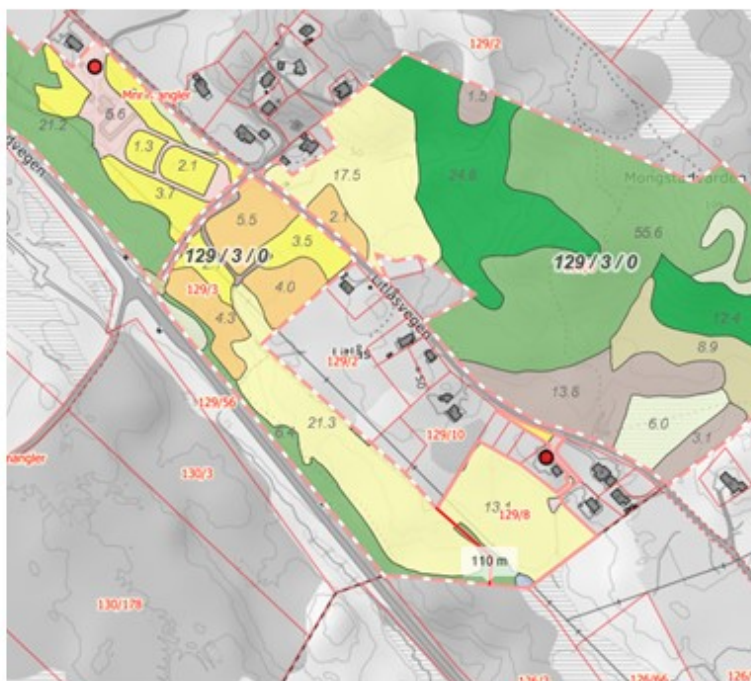
Eit felleseige i pumpestasjonen for kloakk på gbnr 129/8 vil også vere ynskjeleg frå samfunnet si side. Truleg vil alle husa i det vesle byggefeltet ha nytte av dette sidan eigar av gbnr 129/55 er avhengig av den for å få ført kloakken sin fram til den kommunale ledningen. Det ligg ikkje føre avtaler mellom dagens eigar av gbnr 129/8 og søkjar som vedlegg til søknaden når det gjeld rettar/plikter knytta til pumpestasjonen.

Ein vil oppmode dagens eigar å avklare om det kan vere eit føremålstenleg eigartilhøve at også arealet med pumpestasjon vert seld som eit felleseige saman med vegen. Truleg vil ei felles kloakkledning også vere til nytte for qbnr 129/40 og qbnr 129/65.

Søkjar opplyser ikkje noko om bruken av det 13 dekar store beitearealet som har status LNF i Austrheim kommune sin gjeldande kommuneplan. Eit av konsejnslova sine viktigaste formål er å sikre eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal. Det at søkjar ikkje har planar for storparten av arealet talar for å ikkje gje søkjar konsesjon.

I nabolaget er det aktiv drift på landbrukseigedomen gbnr 129/3. Dei søker produksjonstilskot og har hestehald. Det aktuelle gardsbruket har 110 meter felles grense mot beitearealet på gbnr 129/8. Det framgår vidare av kartet at det er bygd landbruksveg heilt frå tunet på gbnr 129/3 og fram til det aktuelle beitearealet på gbnr 129/8. Det ligg altså godt til rette for ei effektiv utnytting av beitearealet.

Kart over gbnr 129/8 og gbnr 129/3



Austrheim kommune har ikkje sendt førespurnad til eigar av gbnr 129/3 om vedkomande ynskjer å kjøpe beitearealet, men ein vil oppmode eigar om at dette vert gjort.

Når det gjeld det ca 400 m2 store arealet mellom kommunevegen og dei tre tomtane gbnr 129/60, gbnr 129/61 og gbnr 129/62 så vil ein tilrå selgar å avklare med eigarane av desse tomtane om det

er ynskjeleg med ei deling og/eller felleseige mellom desse for dette arealet. Dette for å oppnå tenlege eigartilhøve.

Konklusjon:

Ein finn at søkjar sitt formål med kjøpet ikkje vert sett til side sjølv om vegen og eventuelt pumpestasjon på gbnr 129/8 vert eit felleseige. Eit felleseige vil fremje eit godt bygdemiljø og sikre samfunnet sine ynskje i tråd med gjeldande og framtidig kommuneplan. Søkjar har ikkje opplyst noko formål med kjøp av det 13 dekar store innmarksbeitet. Gjennom sitt sal av gbnr 129/8 til utbyggarar i 2012 gav han signal om at han ikkje har ambisjonar om å nytta arealet til beite. Eit sal av beitearealet til nabobruket vil vere i tråd med konsesjonslovens formål.

På bakgrunn av dette får ikkje søkjar konsesjon. Austrheim kommunen meiner at søkjar kan få oppfylt sitt formål med kjøpet gjennom ei løysing som ivaretek konsesjonslovens formålsparagraf i langt større grad enn om søkjar hadde fått innvilga konsesjon

Ein bed eigar merke seg oppmodingar som Austrheim kommune kjem med i vurderinga og fremje søknader om deling før sal.

Vedtak:

Austrheim kommune gjev ikkje Ove Kåre Hansen consejon for kjøp av gbnr 129/8 Litlås. Grunngevinga framgår av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i §§ 1 i konsesjonslova.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Landbrukssjef Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.