

Mai Britt Wallem
Lønvarden 4
5302 Strusshamn

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/28 - 23/6626

Saksbehandlar:
Alf Kvant
alf.kvant@austrheim.kommune.no

Dato:
10.07.2023

Gbnr 128/3,5 - Vedtak om konsesjon

Administrativt vedtak. Saknr: 092/23

Vi syner til søknad motteke

Vedtak

Austrheim gjev med heimel i konsesjonslova §§ 1,9 og 11 konsesjon til Mai Britt Wallem for overtaking av gbnr 128/3 og 5 i Austrheim kommune.

I medhald av konsesjonslova § 11 vert det sett fylgjande vilkår.

- 1. Kjøpar skal seinast innan 3 år frå overtaking av eigedomen, flytta til bruket og bu der 5 år i samanheng.**
- 2. Ressursane på bruket skal skjøttast og haldast vedlike.**
- 3. Det må innan 1 år leverast inn skriftleg avtale til kommunen på bortleige av jordbruksarealet.**

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Saka gjeld

Mai Britt Wallem søker konsesjon for overtaking av gnr. 128, bnr 3 og 5 i Leirvågen, Austrheim. Kjøpesummen for den faste eigedomen er sett til kr 500 000,-. Overdragar er Judith Olivia Monsen. Overdragar er mor til søker.

Eigedomen er ein odselseigedom som vert overtatt frå nær slekt. Årsaka til at ho må søkja konsesjon er at når du overtek eigedom over ein viss storleik er det eit vilkår at du busett deg på eigedomen innan eitt år og bur der i fem år. Dersom du ikkje skal busetja deg der må du søkja konsesjon, Dette gjeld eigedomar som har meir enn 35

dekar fulldyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 dekar produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad og gjeld denne eigedomen.

Det skal ikkje betalast gebyr i saker der det vert søkt konsesjon fordi søkjar ikkje skal busette seg på eigedomen

Søkjar skriv at ho og familien ynskjer å busetje seg på garden, men dei må få sett bygningane i stand før dei kan flytta til dit. Ho opplyser på telefon at ho har til brakt mange somrar i barndommen på garden, som den gongen var eigd av onkel og tante. Dei dreiv med mjølkeproduksjon i tillegg til høns, gris, bær m.m. Ho har vore i dialog med kommunen om moglegheit for å byggja nytt gardshus, og fått positivt signal om at det kanskje kan la seg gjera. Dei er i gang med å setja i stand bygningane på garden og ho heldt på med å opparbeid hage til grønsaker, bær og frukt til husbruk.

Søknaden skal handsamast og avgjerast etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå søknaden.

Om bruket

Planstatus: Konesjonsbruket ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde).

Eigedomen ligg fint til på Leirvik. Frå tunet er det om lag 12 km frå kommunesenteret på Mastrevik. Avstand til barneskule er om lag 2 km, og det 3 km til industriområdet Mongstad.

Det har ikkje vore busetjing på bruket på mange år, men jordbruksarealet er halde i god hevd av lokal gardbrukar.

Bruket har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart:



Fulldyrka jord 53,4 daa
Innmarksbeite 7,8 daa
Sum jordbruksareal 61,2 daa
Produktiv skog 153,8 daa
Anna markslag 110,7 daa
Bygningar/samferdsel 5,5 daa
Totalt areal for bruket 331,2 daa

Bruket har 18 teigar der noko er fellesareal og resten er mindre holmar, skjær, naustområde

Figur 1 gardskart for eigedomen



Figur 2 Bilde frå google streetwiev 07.07.23

Vurdering

Konesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga 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 busetjinga.

I saker der nær slekt eller odels berettiga søkjer konsesjon fordi dei ikkje skal oppfylle buplikta skal det ved avgjerd leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar: *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet jf konsesjonsloven § 9. Det skal ikkje vurderast pris eller om søkjar vert vurdert som skikka til å driva eigedomen.*

Det kan i tillegg leggast vekt på storleiken til eigedomen, avkastningsevne og hustilhøve. Søkjar sin tilknytning til eigedomen og søkjar sin livssituasjon kan tilleggas vekt som eit korrigerande moment.

Bakgrunnen for reglane om buplikt er eit politisk mål om å ha busetjing i heile landet.

I denne saka skal ein ta stilling til:

- *Om det skal gjevast konsesjon*
- *Om det skal stillast vilkår om buplikt*
- *Om buplikta skal vera ei personleg plikt for eigar eller gjerast upersonleg*
- *Eventuelt kor lenge buplikta skal vare*

1. *om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området*

Kommunen kan ivareta busetjing med å treffa avgjerder som tek sikte på å auka eller oppretthalda folketalet. Det er følgjene for garden og lokalsamfunnet som skal vurderast.

Dette er eit gardsbruk med lovbestemt buplikt fordi den har meir enn 35 daa fulldyrka areal, og vert overdrege innan nær familie. Den lovbestemte buplikta inneber at ny eigar innan eit år etter overtaking må busetja seg på eigedomen og bu der i minst 5 år.

Bakgrunnen for denne regelen er at ein meiner at ressursane på eigedomen og kulturlandskapet vert best ivareteke om eigar bur på bruket. Likeins er busetjing viktig for bygda og lokalmiljøet. Søkjar har opplyst i søknaden at ho har planar om å busetja seg der. Bustadhuset og dei andre bygningane er i dårleg stand og må renoverast før det kan brukast som bustad.

Søkjar vert vurdert å ha nær tilknytning til eigedomen og eit stort ynskje om å setja den i god stand.

Kommunen kan avgjera at det vert gitt ein lenger frist for tilflytting. I denne saka kan det vera naturleg å gje søkjar høveleg tid til å setja i stand bygningane eventuelt byggja nytt hus. Etter dialog med søkjar har ein komen fram til at 3 år kan vera rimeleg tid. Det vil vera mogleg å søkja om lemping av dette vilkåret dersom dei ikkje vert ferdig med huset innan 3 år.

2. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*



Eigedomen har gode jord og skogressursar og det er viktig at desse ressursane vert brukt. Søkjar vil halda fram med å leiga ut jordbruksarealet til aktiv bonde i nærleiken, og dette vil oppfylle driveplikt på jordbruksarealet på eigedomen. Det er ikkje opplyst kva type skogressursar eigedomen har, men utifrå flyfoto kan det sjå ut som det er noko planteskog. Landbrukskontoret kan bidra med rådgjeving i høve til skogskjøtsel.

Kommunedirektøren vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

3. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søkjar bur på Askøy og dei brukar allereie mykje tid på garden. Dei er i gong med å setja i stand bygningane og opparbeida hage.

Jordbruksarealet skal leigast vekk.

Kommunedirektøren vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon.

Å gje konsesjon vil etter kommunedirektøren sitt syn vera ei driftsmessig god løysing og i vareta omsynet til busetjing og heilskapleg ressursforvaltning.

Garden har ein slik storleik at det i utgangspunktet er lovbestemt buplikt, og det er difor naturleg at det vert sett vilkår om personleg buplikt. Det er lagt vekt på at ho ynskjer å flytta dit når dei har fått tilfredsstillande bustadhus.

Eigarar som bur på bruket har større moglegheit til å ivareta ressursane i langsiktig perspektiv. Det er både nasjonalt og lokalt eit ynskje at det skal vera fast busetjing på gardsbruk av denne storleiken.

Etter ei samla vurdering talar vurderingane for at det vert gitt konsesjon med vilkår om buplikt, men at ho får utsetjing med tilflytting til 3 år og må etter det bu der i 5 år i samanheng.

Det vil verta sett vilkår om at det skal leverast inn skriftleg leigeavtale på jordbruksarealet i tråd med reglane for driveplikt. Ressursane på bruket skal skjøttast og haldast ved like.



Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. 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.

Med helsing

Alf Kvant
oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Mottakere:

Mai Britt Wallem

Lønvarden 4

5302

Strusshamn