



Tilleggsinnkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 06.12.2016
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 15:00

Møtet startar med drøftingar/oppfølging etter UDU.møte 25.10.2016. Administrasjonen v/juridisk rådgjevar/byggesakskonsulent Tore Johan Erstad vil orientere om m.a. forvaltning og habilitet.

Utvalsmedlemmane vert med dette kalla inn til møte. Den som har lovleg forfall eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå snarast på forfallsskjema på kommunen si heimeside, slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemmar møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege vert utlevert i møtet. Dersom medlemmane ønskjer å gjere seg kjend med desse på førehand, er dei tilgjengelege på dokumentsenteret.

Eventuelle forfall må meldast til Lillian Straumøy Brakstad per tlf. 56171162, sms til eller per epost til lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
87/2016	Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 52/7 Kårbø i Meland

9. desember 2016

Mabel Johansen
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
sekretær

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge	Gbnr - 52/7	16/2722

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
87/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.12.2016

Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 52/7 Kårbø i Meland

Vedlegg:

oversiktskart 1256_52_7

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Rune Nilsen og Maria Giselia Nilsen søker konsesjon for overtaking av gnr. 52 bnr.7 i Meland. Tidligere eigar er Øystein Kårbø og Gunnar Kårbø.

Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremålet med overdraginga:

Bruket, som ligg på Kårbø, om lag 20,4 km frå Frekhaug, har vore utleigd til beite. Søklarane vil bruke inn- og utmark til beite for skotsk høylandsfe. Dei ynskjer å opna opp og rydde kulturlandskapet, samt på sikt ta ut eldre skog. Søklarane eig eit bustadhus på Holme i Meland, og vil av praktiske årsaker i fyste omgang leige ut huset på Kårbø og gjera ei gradvis oppgradering av standarden på huset. Rune Nilsen er oppvakse på gard på Bratshaug, og driv i dag med skotsk høylandsfe der på bruket i samarbeid med mor si.

Planstatus: I kommuneplanens arealdel er det rundt tunet eit mindre område som er lagt ut til LNF-spreidd bustad og ei mindre område som LNF-spreidd næring. Elles er eignedomen lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel.

Fakta om bruket, storleik m.m.

Overflatedyrka jord 8,6 daa	Innmarksbeite 0,7 daa	Produktiv skog 102,7	Anna areal 49,6	Sum areal 161,7
--------------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------	--------------------

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m2	Byggjeår	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	72	1910	2	Middels
Løe	74	1995	1	God
Vedhus	12	1910	1	Dårleg
Garasje	26	1965	1	Dårleg
Naust	33	1910	1	Dårleg

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 millionar.

Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2009 om konsesjon og buplikt.

Konsesjonslova § 1 har som formål å regulere og kontrollere omsetting av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket. Det inneber å oppnå 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 ta omsyn til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

1 om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det er ikkje priskontroll på eigedomar som har mindre enn 25 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord eller 500 daa skog. Denne eigedomen fell inn under dette.

2 om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Søkjarane er busett på Holme. Dei opplyser at dei av praktiske årsakar i fyrste omgang vil leige ut huset medan dei oppgraderer standarden. Huset er tidligare nytta som fritidsbustad, og det vil vere positivt for bygda om huset vert leigd ut og det blir fastbuande der. Administrasjonen legg vekt på at søkjarane er busett i kommunen frå før.

3 om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Bruket har lite jordbruksareal, og det vil vere vanskelig å drive eigedomen som ei sjølvstendig eining. Søkjar driv med skotsk høylandsfe saman med mora og har bygd opp ein flokk på Bratshaug. Administrasjonen meiner at driftsforma vil passe på bruket sjølv om det har lite innmark. Driftsforma dei allereie har på Bratshaug, og ynskjer å utvida til Kårbø, tek utgangspunkt i utmarksbeiting. Søkjar opplyser at dei er i dialog med andre grunneigarar på Kårbø for å kunne leige meir areal. Det er kort avstand til Bratshaug der dei i dag har gjerda inn store område for å kunne drive med skotsk høylandsfe, og eit erverv av den aktuelle eigedomen vil kunne styrke drifta. Driftsbygningen på eigedomen er elles relativt ny og ikkje innreia. Det vil vere lett å tilpasse den ei driftsform med utmarksbeite gjennom heile året.

4 om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen

Ein av søkjarane er oppvakse på gard og driv delvis innafor landbruket i dag. Administrasjonen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5 omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Søklarane planlegg å ei driftsform som vil nytta både innmark og utmark på ein god måte og som vil passe til bruket sjølv om det er lite. Det har vorte beita dei seinare åra, men det vil krevje ein del gjerding å drive beite i utmarka. Søklar har gjennomført liknande tiltak på bruket der han er oppvaksen og har såleis kunnskap om å ivareta ressursane på garden gjennom bruk. Søklarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Administrasjonen vurderer det til at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Konsesjonssøklarane er busett i kommunen og vil leige ut huset. Det planlegg å driva eigedomen sjølv med skotsk høylandsfe og såleis halde areal og kulturlandskap i hevd. Administrasjonen meiner at det omsyn som konsesjonslova skal ivareta for heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet vert ivareteke. Administrasjonen vil etter ein samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt, då søknaden er i samsvar med dei føremåla lova skal ivareta.

Eit vedtak om å gje konsesjon kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med dette konsesjon til Rune Nilsen og Maria Giselia Nilsen for overtaking av gnr. 52 bnr. 7 på Kårbø i Meland kommune, med heimel i konsesjonslovas §§ 2, 9 og 11.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 000 000,-.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»