

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge	Gbnr - 49/11	16/1421

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
39/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 49/11 på lo.

Vedlegg:

1256_49_11-kart over eigedomen
49-11 bilde

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Per Gjessing Høiland og Grethe Iden , søker konsesjon for overtaking av gnr 49 bnr 11 i Meland. Tidlegare eigarar er Karl og Alf Kårbø og Berit Farmen.

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

Føremål med overdraginga:

Bruket ligg på lo, om lag 17 km frå Frekhaug, men har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire tiår. Søkjarane vil utvikla kulturlandskapet og opparbeide turstier i utmarka. Dei vil driva noko vedhogst. Jordbruksarealet vil verta leigd ut til nabo som beitemark. Søkjarane eig GBNR 49/48 på lo som er ein fritidseigedom, og har i tillegg bustadhus i Bergen. Grethe Iden er vakse opp på nabobruket på lo og Per Gjessing Høiland er vakse opp på gard på austlandet

Planstatus: Delar av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og delar ligg innanfor område avsett til framtidig bustadføremål.

Fakta om bruket, storleiks, drift m.m.

Fulldyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal
15,5 daa	0,9 daa	43,4 daa	195,5 daa	255,1 daa

Utifrå synfaring og flybilde er delar av den fulldyrka jorda i ein slik tilstand at det bør over til anna markslagskategori enn jordbruksareal.

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m ²	Byggjeår	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	40	1880	2	Dårleg
Driftsbygning	80	ca 1900	1,5	Dårleg

Den avtala kjøpesummen er på 1,2 millionar

Vurdering

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

Konsesjonslova § 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.

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

1. *om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling*

Landbruks- og matdepartementet har, 23. februar 2016 bestemt at dersom kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner skal ein ikkje ha prisvurdering for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseigedomer. Denne eigedomen fell inn under dette.

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

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje automatisk har buplikt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg. Administrasjonen kan ikkje sjå at interessene knytt til å sikra busetjing på lo, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet gjer seg gjeldande med så stor tyngde at det er aktuelt å setja slikt vilkår.

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing, og*

Det vil vera positivt for bruket at det kjem eigarar som har interesse for å ta vare på både jord og bygningar. At jordbruksarealet vert tatt i bruk til beite vil vera med å oppretthalda både arealet og kulturlandskapet på lo. Administrasjonen 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. Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

4. om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.

Søklarane er vakse opp på gard, og administrasjonen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite og har ikkje har vore i sjølvstendig drift på svært mange år, og det vil vera ein stor jobb å få sett ting i stand. Søklarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Administrasjonen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Konsesjonssøklarane ynskjer å ta vare på både produksjonsareala og kulturlandskapet på eigedomen. Administrasjonen meiner at omsyn til heilskapeleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Administrasjonen vil etter ei samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt.

Framlegg til vedtak:

”Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til

Per Gjessing Høiland og Grethe Iden for overtaking av gnr 49 bnr 11 på lo i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 1 200 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga ovanfor.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med Forvaltningslova § 28.»

Utval for drift og utvikling - 39/2016

UDU - behandling:

Asbjørn Larsen, AP, har i skriv motteke kommunen 01.06.2016 bede om vurdering om han er ugild ved handsaming av denne saka. Skriv frå Asbjørn Larsen og administrasjonen sitt notat vedk ugildskap vart lest opp i møtet.

Ved røysting fekk vurdering om Asbjørn Larsen er ugild 8 røyster for, 0 i mot.

Asbjørn Larsen gjekk no frå møtet. Varamann var kalla inn, men møtte ikkje.

Utvalet tok pause frå kl 16.35-16.45.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H:

"Saka vert utsett. Utval for drift og utviling ønskjer å føreta synfaring før vedtak vert fatta.

UDU ønskjer i tillegg fleire opplysningar i saka frå konsesjonssøklar vedk pkt 2 - 5 i konsesjonslova § 9."

Ved røysting fekk framlegg til vedtak frå administrasjonen 0 røyster for, 8 i mot og fall.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H, fekk 8 røyster for, 0 i mot og er såleis vedteke.

UDU - vedtak:

"Saka vert utsett. Utval for drift og utviling ønskjer å føreta synfaring før vedtak vert fatta.

UDU ønskjer i tillegg fleire opplysningar i saka frå konsesjonssøklar vedk pkt 2 - 5 i konsesjonslova § 9."