

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	Gbnr - 27/5, FA - V62	16/2136

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
49/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

Søknad om konsesjon for overtaking av Gbnr 27/5 på Moldekleiv.

Vedlegg:

Kart Gnr. 27 bnr. 5

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Conny-Iren Dalen og Svein Ole Kvamme Tjore søker konsesjon for overtaking av gnr. 27 bnr.5 i Meland. Tidligere eigar er Anne Karin Moldekleiv.

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 Moldekleiv, om lag 4,3 km frå Frekhaug, har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire tiår. Søkjarane vil utvikla kulturlandskapet og ha sau og høns. Søkjarane eig eit bustadhus i Lindås, men skal busetje seg på egedomen. Conny- Iren Dalen er oppvaksen på gard og Svein Ole Kvamme Tjore er oppvaksen på landet med naboar som har gardsdrift og har tatt del i denne.

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

Fakta om bruket, storleik m.m.

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal
Sum areal				
6,8 daa	6,8 daa	5,5 daa	108,9 daa	39,5 daa 167,6 daa

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m2	Byggjeår	Etasjer	Teknisk stand
Våningshus	ukjent	ca. 1888	ukjent	svært dårlig, bør rivast
Driftsbygning	ukjent	ca. 1890	ukjent	svært dårlig, bør rivast

Våningshus	84	1932	2	Middels
Driftsbygning	110	1926	ukjent	Middels
Garsje	20	2009	1	God

Den avtala kjøpesummen er på kr 3,05 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, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

- 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, om nær slekt hadde overtatt eigedomen konsesjonsfritt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg. Søkjarane opplyser i sin søknad at dei skal busetje seg på eigedomen.

Administrasjonen kan ikkje sjå at interessene knytt til å sikra busetjing på Moldekleiv, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet gjer seg gjeldande med så stor tyngde at det er aktuelt å setja buplikt som vilkår. Administrasjonen viser og til at eigedomen ligg sentrumsnært, og at busetjingsomsyn difor er mindre aktuelt.

- 3 om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing,

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 eller slått vil vera med å oppretthalda både arealet og kulturlandskapet på Moldekleiv.

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 oppfyllast 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.

Ein av søkjarane er vakse opp på gard, og den andre har vakse opp med gard som nabo der han har deleteke i garsdsdrifta. 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. Søkjarane 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

Konsesjonsøklarane ynskjer å busetje seg på eigedomen, dei planlegg vidare å ha både høns og sau og såleis halde areal og kulturlandskap i hevd på eigedomen. Administrasjonen meiner at dei omsyn som konsesjonslova skal ivareta for heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskap 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 heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Conny-Iren Dalen og Svein Ole Kvamme Tjore for overtaking av gnr. 27 bnr. 5 på Moldekleiv i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 050 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»

Utval for drift og utvikling - 49/2016

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Conny-Iren Dalen og Svein Ole Kvamme Tjore for overtaking av gnr. 27 bnr. 5 på Moldekleiv i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 050 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»

