



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Johan Bergerud	Arkivkode: FA-V62, GBNR-32/4
Arkivsaksnr: 18/903	Løpenr: 18/6371
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	06.09.2018	011/2018

GBNR 32/4 - Kvitingen- Søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom Leon Espelid

06.09.2018 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Framlegg til vedtak vart samrøyses vedteke.

NAT- 011/2018 Vedtak:

Samnanger kommune gjev Leon Espelid konsesjon for kjøp av gbnr 32/4.

Vedtaket har heimel i konsesjonslova § 1, 9, 11.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Samnanger kommune gjev Leon Espelid konsesjon for kjøp av gbnr 32/4.

Vedtaket har heimel i konsesjonslova § 1, 9, 11.

Dokument som er vedlagt:

GBNR 324 - Konsesjonssøknad ved overtaking av fast eiendom(91899)

Dokument som ikkje er vedlagt:

Kva saka gjeld:

Leon Espelid søker Samnanger kommune om konsesjon for å kjøpe landbrukseiendommen med gards- og bruksnummer 32/4 i Samnanger kommune. Søkar eig fleire av naboeiendommene, 32/3, 32/6 og 32/8,9

Areal

To teigar av eiegenomen ligg nord-aust for Kvitingvatnet (desse er på tilsamman 215 da), tunet og huset ligg på Steinhushagen vest for Kvitingvatnet. På/ved Steinhushagen er det og areal som ligg til eiegenommen men som ikkje er målt opp. Av dette er det 6 da overflatedyrka mark og innmarksbeite. Søkar har i kjøpekontrakta, stadfesta at han er kjend med eiegenommens tilstand og usikkerheit i høve til eiegenomsgrenser. Arealet er i søknaden sett til å vere 500 da.

Bygningar;

Huset har byggeår rundt 1800 og er sagt å vere i dårleg stand.

Kjøpesum: kr. 500.000,-

Planstatus:

Eiegenomen ligg i område sett av til LNF i arealdelen av kommuneplanen.

Føremålet med kjøpet:

Søkar oppgjer i søknaden at føremålet med kjøpet er utleige til sauebeite og jakt/fiske. Dette er vidareføring av dagens bruk av eiegenommen. Det er ikkje planar om landbruksdrift.

Vurderingar og konsekvensar:

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

Naturutvalet

Saksdokument:

Vedlegg: Sjå nederst i saka

Faktiske opplysningar:

Leon Espelid søker Samnanger kommune om konsesjon for å kjøpe landbrukseiegenomen med gards- og bruksnummer 32/4 i Samnanger kommune. Søkar eig fleire av naboeiegenommane, 32/3, 32/6 og 32/8,9

Areal

To teigar av eiegenomen ligg nord-aust for Kvitingvatnet (desse er på tilsamman 215 da), tunet og huset ligg på Steinhushagen vest for Kvitingvatnet. På/ved Steinhushagen er det og areal som ligg til eiegenommen men som ikkje er målt opp. Av dette er det 6 da overflatedyrka mark og innmarksbeite. Søkar har i kjøpekontrakta, stadfesta at han er kjend med eiegenommens tilstand og usikkerheit i høve til eiegenomsgrenser. Arealet er i søknaden sett til å vere 500 da.

Bygningar;

Huset har byggeår rundt 1800 og er sagt å vere i dårleg stand.

Kjøpesum: kr. 500.000,-

Planstatus:

Eigedomen ligg i område sett av til LNF i arealdelen av kommuneplanen.

Føremålet med kjøpet:

Søkar oppgjer i søknaden at føremålet med kjøpet er utleige til sauebeite og jakt/fiske. Dette er vidareføring av dagens bruk av eigedommen. Det er ikkje planar om landbruksdrift.

Vurdering:

Konsesjonslova § 1 seier:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen*
3. *behovet for utbyggingsgrunn*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

Framtidige generasjoner si trong:

Søkars føremål er å vidareføre dagens bruk av eigedommen.

Landbruksnæringen: Det er ikkje mykje landbruksaktivitet igjen i Kvitingen dersom ein ser bort frå av at området er mykje nytta som sauebeite. Det er ikkje sjølvstendig drift på nokon av bruka.

Trong for utbyggingsgrunn:

I delar av kvitingen (men ikkje på den omsøkte eigedommen) er det areal som er lagt ut til hytte/fritidsbustad i kommuneplanens arealdel. Trongen for utbyggingsgrunn er elles liten i området.

Omsynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser:

Så lenge dagens bruk vert vidareført vert ikkje desse interessene råka i stor grad.

Omsynet til busetjing

I Kvitingen er det i dag berre ein fastbuande, resten av eigedommane vert nytta som fritidseigedommar.

Konsesjonslova §9 seier: «Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på

1. *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*
2. *Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
3. *Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og*
4. *Om erververen anses skikket til å drive eiendommen»*

Pris:

Eigedomen har mindre enn 35 dekar dyrka mark og/eller 500 dekar produktiv skog og prisvurdering skal ikkje gjerast.

Busetnad

I området er det i dag berre ein fastbuande, resten av eigedommane vert nytta som fritidseigedommar. Huset på bruket er og vurdert til å vere i så dårleg stand at det ikkje er mogleg å bu der no. Søkar eig fleire eigedommar i nærleiken av 32/4, som både aleine og samla er større enn 32/4. Det har ikkje vorte nekta konsesjon på grunnlag av busetjinga i området ved dei tidlegare handsamingar av konsesjonssøknadar.

Driftsmessig god løysing

Dagens drift/bruk av eigdommen er utleige til sauebeite og jakt/fiske. Søkar vil vidareføre dette. Det ligg ikkje til rette for større landbruksdrift i området, det er lite dyrka mark på eigdommen og det ligg høgt over havet. Skogen i området rundt Steinhushaugen er produktiv skog men har ikkje eit stor økonomisk potensiale.

Søkar eig fleire av naboeigedommane, 32/3, 32/6 og 32/8,9, og 32/4 vil verte lagt til desse som tilleggsareal. Å samle fleire av eigedommane som ein driftseining, vil på sikt gje grunnlag for ei god driftsmessig løysing.

Driveplikt.

Driveplikta er knytt til jordbruksareal (jordlova §8). Det er dermed driveplikt på all dyrka mark. Driveplikta kan oppretthaldast ved at ein driv arealet sjølv eller at ein leigar det bort til nokon som driv det. Det er og mogleg å søka om fritak frå driveplikta dersom det ikkje er vilkår for drift eller det ikkje er trong for leigeareal i området.

Eigedomsgrenser.

Landbrukskontoret vil rå ny eigar av eigdommen til å få målt opp eigdommen i sin heilheit.

Søkar eig fleire av naboeigedommane, 32/3, 32/6 og 32/8,9. Gbnr 32/4 vert tilleggsareal til desse.

Eigedommen har mindre enn 35 dekar innmark og mindre enn 500 dekar produktiv skog. Det er soleis ein ikkje odelseigedom og det er ikkje automatisk buplikt knytt til garden.

Etter konsesjonslova § 11 skal det takast stilling til om det ut frå omsynet til busetjing, heiskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap skal settjast vilkår om buplikt.

Eigedommane som søkar tidlegare har erverva i Kvitingen har baa vore større og hatt betre hus enn den omsøkte eigdommen, utan at det her har vore satt vilkår om buplikt.

Huset på eigdommen er vurdert til å vere i dårleg stand. Størstedelen av bruket er fjell, og det jordbruksareala på bruket er små. Etter ein samla vurdering av husets stands, eigdommens storleik og dagens drift/bruk av området vil landbrukskontoret rå til at det ikkje setjast vilkår om buplikt på eigdommen.