



Advokatfirma Kvåle ANS
Sturla Nødtvedt
Sandvenvegen 43
5600 NORHEIMSUND

Vår dato
13.06.2017

**GBNR 32/4 Steinhushaugen - Konesjon ved overtaking av fast eigedom
1242 Advokat Kvåle - Melding om vedtak**

De vert med dette gjort merksam på vedtak gjort i Naturutvalet i Samnanger kommune den 24. april 2017. Søknaden dykkar om konesjon er innvilga.

Utdrag frå protokollen frå møtet i naturutvalet 25. april 2017:

SAKNR. 014/17
GBNR 32/4 - HANDSAMING AV SØKNAD OM KONSESJON VED OVERTAKING AV FAST EIGEDOM

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:
Samnanger kommune gir Frøy invest AS konesjon til å kjøpe gbnr 32/4.
Vedtaket har heimel i konesjonslova §§ 1 og 9

25.04.2017 NATURUTVALET
Handsaming i møtet: Utvalet fekk konfidensielle opplysningar pr brev for seint.
Konfidensielle opplysningar bør verte sendt på epost med sikkerheitskode på sms.
Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

NAT-014/17 VEDTAK:
Samnanger kommune gir Frøy invest AS konesjon til å kjøpe gbnr 32/4.
Vedtaket har heimel i konesjonslova §§ 1 og 9.

Forseinka melding om vedtak:

Konesjonssøknaden dykkar vart handsama i møte i Naturutvalet den 25. april, som sak nr 014/17. Melding om vedtak har ikkje blitt sendt ut tidlegare av di sakshandsamar vart gjort merksam på at ikkje alle fakta i saka var klåre då saka var til handsaming og vedtaket kunne difor ha vore gjort på sviktande grunnlag. Søkjar v/Advokat Kvåle har blitt gjort merksam på dette i brev dagsett 12.05.2017

Eg er sakshandsamar i denne saka og har etter brevet gjekk ut freista å finne ut om der finst opplysningar som kunne ha verknad for om saka vart handsama riktig i møtet. Landbrukskontoret fekk telefon frå Aud Norunn Solberg 12. mai 2017. Ho eig naboeigedomen 32/7. Ho peika på det ho meinte var feil i vedtaket i naturutvalet 24.

april. Solberg meinte at eigedomen 32/4 har eit større areal i Kvitingen- området, at det høyrer hus til eigedomen og at dette burde vore nemnt i saksframlegget og vedtaket.

Dette har eg funne:

- Eigedomen 32/4 står i matrikkelen oppført med det arealet som er nevnt i saksframlegget, totalt 215 dekar. Det er i følgje matrikkelen ikkje dyrka mark eller produktiv skog på eigedomen. Dette stemmer med informasjonen som vart lagt fram i saka i møtet.
- Eg fann i Samnanger kommune at det var eit hus knytt til GBNR 32/4 som det vert betalt eigedomsskatt for. Kartfestinga av dette synte at det ligg i same tunet som husa til Aud Norunn Solberg, men på ein annan grunneigedom. Eg sjekka i kartverket (www.seeiendom.no) men fann at teigen mangla matrikkelnummer. Dette gjeld på heile den teigen dette huset ligg (teigen er på over 900 daa).
- I salsprospektet og i mail frå Liam Heffernan, som er i slekt med og har hjulpet selgarane i prosessen, står det at huset på Steinhushaugen følger med eigedomen og at teigen som huset ligg på høyrer med til gbnr 32/4.

Huset ligg på Steinhushaugen, vest for tunet på gbnr 32/7. Teigen skal truleg høyre til gbnr 32/4 slik eg les dokumenta frå delings sak i 1868 og dette stemmer med informasjon frå Aud Norun Solberg og frå salsprospektet. På Gardskartet (på NIBIO.no) verkar denne teigen å ha eit areal på om lag 900 daa. Dette er eit omtrentleg overslag ut frå gardskartet. For å finne kva grenser som gjeld og kva gards og bruksnummer denne teigen skal ha må kjøpar ta kontakt med oppmålinga i Samnanger kommune slik at det kan rettast opp i matrikkelen. Dette står og i vedlagte verditakst som høyrer til konsesjonssøknaden:

*«Resterende areal på eiendommen er svært usikkert. Det er lagt frem forskjellige jordskiftesaker og skylddelinger. I 1884 ble bnr 7 delt fra bnr 4 med en halvpart hver. Bnr 4 satt igjen med «Gaddeslåtten» og en halvpart av «Gjelleslåtten» i utmarken sør/sørøst for våningshuset på bnr4. Totalarealet ligger muligens 500-550 dekar evt. høyere. Område er ikke definerbart i gårdskart fordi område ikke har gnr/bnr. Det gjør at arealet ikke er søkbart i gårdskart. **Oppmålingsforretning, grensegang og jordskifte må trolig til for å avklare forholdene**».*

Eg ga søkjar sin advokat råd om kva for dokument som burde leggjast ved søknaden om konsesjon. Eg var då ikkje klar over t.d. dei usikre grensene og ba ikkje om å få prospektet og delingsforretningar osv. Dette ba eg om å få ettersendt etter telefon med Solberg.

Ut frå dei opplysningane eg no har funne om eigedomen i papira som følgde med konsesjonssøknaden meiner eg at kjøpar og selgjar har vore klar over usikkerheit knytt til grensene, storleiken på areala, bygningen og tilstanden på den og rettar knytt til eigedomen. Denne usikkerheita, knytt særleg til areala, er tatt høgde for i prisen partane har blitt samde om.

Desse uklare forholda vert overlete til den nye eigaren å finne ut av.

Konklusjon

Informasjon som har kome til etter vedtaket i Naturvalet i sak 014/17 er ikkje slik at det vert kravd at saka må opp til ny politisk handsaming og landbrukskontoret meiner difor at vedtaket kan bli ståande.

Frøy invest AS v/Bjørn Andersen bør snarast få klarlagt alle grenser og rettar som høyrer til eigedomen.

De vert gjort merksam på at de har rett til å klage på vedtaket:

Helsing

Øystein Svalheim
landbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjend og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Samnanger kommune	Tyssevegen 217	5650	TYSSE
-------------------	----------------	------	-------

Vedlegg:

Salgsprospekt del 1	1353251	13.06.2017
klage_over_forvaltningsvedtak_norsk	1355394	13.06.2017
GBNR 32-4	1355399	13.06.2017
Vedtak frå NAT 25.04	1355400	13.06.2017