



ALVER
KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/3882 - 20/25248

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
05.05.2020

Oversender vedtak om konsesjon til klagevurdering - gbnr 304/1,25 og 63 Fløksand

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 304/1 – omsøkt areal. Gbnr 304/25 er sjølve golfbana. Gbnr 304/63 er den gamle husmorskulen og tilhøyrande bygningar.

Adresse: Betingvegsvegen, 5918 Frekhaug

Eigar: Vestland Fylkeskommune

Tiltakshavar/klagar: Hui Gruppen AS

Utsett iverksetting: Nei

Saka gjeld

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune, sak 19/2026, datert 26.11.2019 om konsesjon for overtaking av gbnr 304/1, 25 og 63 Leirvik Gard i Meland. Dei tre eigedommane har eit totalt areal på om lag 1170 daa. Heimeshavar er på noverande tidspunkt Hordaland fylkeskommune. Det ligg føre avtale om sal av eigedomane med Hui Gruppen AS som kjøpar.

Gbnr 304/25 og 304/63 er konsesjonsfrie fordi dei i gjeldande kommuneplan eller godkjent reguleringsplan er lagt ut til andre arealformål er LNF (landbruk-,natur- og friluftsføremål). Gbnr 304/25 er sjølve golfbana og gbnr 304/63 er den gamle husmorskulen og bygningane der. Gbnr 304/25 og 304/63 vert difor ikkje vurdert i denne saka, men kommunen skal stadfesta desse opplysningane på skjema om eigenfråsegn om konsesjon. Gbnr 304/1 krev konsesjon ettersom deler av areal er satt av til arealføremål LNF i kommunedelplan for Meland.

Føremålet med kjøp av dei tre eigedomane er å nytta areala til golfbane som før og halda fram med å leiga ut jordbruksarealet. På kort sikt vil det ikkje vera endring i høve til bruk av eigedomane, men på lengre sikt er det ynskje om å omregulere jordbruksareala til næring/golfklubb.

Den avtala kjøpesummen er kr 21 550 000,-

Deler av landbruksarealet er i dag leigd vekk til Arne Haugsvær som er heiltids mjølkebonde

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

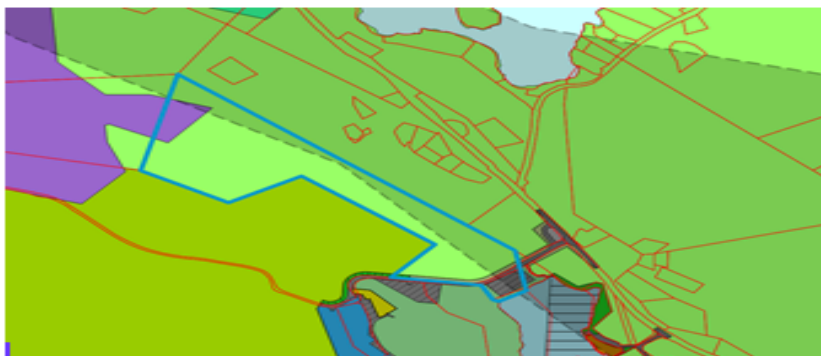
Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

på Fløksand og eig nabobruket - gbnr 305/2 og 3. Leigekontrakten går ut i 2023 og han mistar då 23daa dyrka areal. Bonden hadde merknad til søknaden om konsesjon, der han opplys at han over tid har prøvd å få kjøpa 23 daa dyrka mark og 48 daa skogsområde som skal nyttast til landbruksdrifta med bl.a. oppføring av ny driftsbygning til mjølkeproduksjon. Kjøp av areala har vore retta til både Hordaland fylkeskommune og Hui konsernet utan suksess.

Planstatus

Det omsøkte arealet ligg hovudsakleg i uregulert område innafor det som kommuneplanen til tidlegare Meland kommune er definert som LNF-føremål (landbruk-natur og friluftsliv). Delar av eigedomen ligg i regulert område innafor det som reguleringsplan for Leirvik gard er avsett til parkeringsplass til golfbanen og parkområde. Teigen er pr. dags dato ikkje opparbeida etter reguleringsplanen. Detaljregulering for Fv. 546 Fløksand- Vikebø, under arbeid, men vil slik planarbeidet syner ikkje ha innverknad på det omsøkte arealet.

Administrasjonen viser til fullstendig redegjørelse av planstatus slik det var lagt fram for utval for drift og utvikling den 26.11.2019:



Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 2015

Arealet er i hovudsak sett av til *landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)* jf. kommuneplanens arealdel, forutan i nordvest der ein mindre del er regulert til *næring (N_10)*. Om nye næringsområde er det pkt. 2.1.2 i KPA som er gjeldande. Vidare er dette spesifisert om N_10:

- *I næringsområda Mjøtveit (N_4) og Fløksand (N_10) kan det ikkje etablerast industriverksemder eller detaljhandel.*

Reguleringsplan for del av Leirvik gard, vedtatt 1998

Deler av eigedomen er i sørøst regulert i detaljregulering for Leirvik gard. Teigen som ligg på sørsida av Beitingsvegen er sett av til fellesområde/fellesareal (P_FE4) med underformål *parkeringsplass tilhørande golfbane med serviceanlegg*. Teigen er ikkje opparbeida etter reguleringsplan pr i dag. Arealet rundt parkeringsplassen, mot sjøia og i vest, er regulert til *parkområde*.

Detaljregulering for Fv. 564 Fløksand-Vikebø, under arbeid

I samband med Nordhordlandspakken er Rosslandsvegen under regulering i regi av Statens vegvesen. Den stipla linja syner kvar planomriset til detaljreguleringa går. Planarbeidet er i startfasen, men slik det no ligg føre vil ikkje denne planen ha innverknad på det gitte arealet.

Kommunen gjer merksam på at det i samband med grunnboringar er avdekkja særskild dårlege grunntilhøve ved Fløksand-Leiro, men djup leire og lang avstand til fast fjell. Det er òg bekrefta bevegelse i grunnen. Geoteknikar si vurdering er at den eksisterande fylkesvegen forbi Leiro toler dagens bruk, men at den ikkje vil tole vesentleg auke i trafikk og det vil ikkje vere mogleg å bygge om vegen forbi Leiro utan at det er fare for grunnbrot.

Historikk

Det vart gjeve løyve på vilkår til konsesjon for overtaking av gbnr 304/1, 25 og 63 Leirvik Gard i Meland i vedtak fatta av utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune, sak 19/2026, datert 26.11.2019. Utval for drift og utvikling fatta følgjande vedtak:

«UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Hui konsernet AS for overtaking av gnr 4 bnr 1 i Meland kommune på vilkår av at dei avstår 20,3 daa fulldyrka jord og 48 daa omliggjande skogsområde i Grinddalen til nabobruket GBNR 5/3 til landbrukstakst, i samsvar med kart innsendt av Arne Haugsvær, minus areal regulert til parkering (2,7 daa).

Dette vil gjeva ei betre arrondering av landbruksarealet.

Frist for avståelse er sett til 31.12.2023.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med Forvaltningslova § 28.»

Vedtaket vart klaga på frå tiltakshavar innan rett tid 26.11.2019.

Klagen frå tiltakshavar vart behandla av Utval for areal, plan og miljø i møte den 11.03.2020, der saka vart utsatt for synfaring i neste møte. Synfaring via teams (samarbeidsapp som gjer det mogleg å ha samtaler på ein stad) vart avholdt i møte den 29.04.2020. I møtet den 29.04.2020 gav Utval for areal, plan og miljø klagar medhald utan vilkår.

Areal, plan og miljøutvalet i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 060/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følge. Med heimel i konsesjonslova §2,9 og 11 vert det gjeve konsesjon til Hui-konsernet AS for overtaking av Gbnr 304/1,25 og 63 Leirvik Gard i Alver utan vilkår»

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

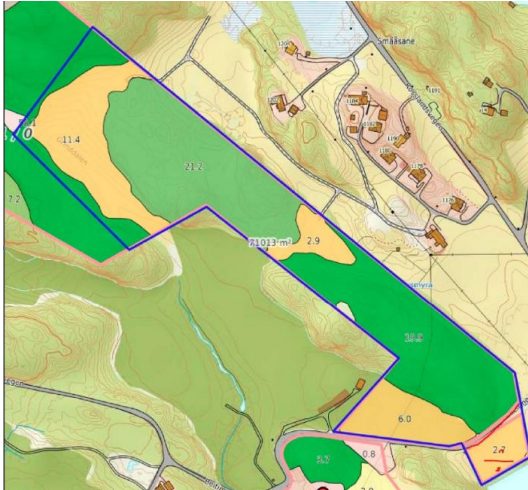
Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401/97513452.

Kart/foto

Kart som viser arealet som UDU fatta vedtak om i søknaden om konsesjon og som skal avstås til nabobruket gbnr 305/3. Areal innafor det blå feltet utgjør 71 daa (minus 2,7 daa regulert til parkeringsplass) som gir om lag 65,6 daa.



Administrasjonen la i klagesaka til grunn vedtaket i utval for drift og utvikling, der 20,3 daa fulldyrka jord og 48 daa omliggjande skogsområde i Grinddalen skal avstås til nabobruket med gbnr 305/2 og 3, minus areal regulert til parkering (2,7 daa), men der arealet som skal avstås reduserast ytterligere til ca 42 daa.



Med vennleg helsing
Alver kommune

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag om konsesjon - Meland golfklubb - gbnr 304/1, 25 og 63 Fløksand

Høringsinnspill i sak - 304/1, 25 og 63 Fløksand - søknad om konsesjon

Høringsinnspill i sak 19-2026

Klage- konsesjonssøknad GBNR 304/1,25 og 63

Klage konsesjonssøknad (Sak 19/2026) (Gnr 4 bnr 1)

BILAG 3 - Avtale om jordleige

BILAG 2 - Vedtak i fylkestinget 01.10.19

BILAG 1 - Saksframlegg - politisk sak - høst 2019

Klage - konsesjonssøknad - GBNR 304/1,25 og 63

Klage konsesjonssøknad (Sak 19/2026) (Gnr 4 bnr 1)

Klage konsesjonssøknad MGK

Journalposter frå sak 19/2026 - GBNR 304/1, 25 og 63 Fløksand

Klage på konsesjon GBNR 41 - Fløksand - utsett frist for innsending av utfyllande klage

Konsesjon GBNR 41

Vedlegg:

Gjeld søknad på konsesjon på GBNR 41

GBNR 41, 25 og 63 Fløksand - søknad om konsesjon

Kart Leirvik gard-Hui.pdf 3

Hui gruppen AS

Brev av 15.11.2019 i anledning vilkår for konsesjon

Tilbakemelding vedrørende vilkår for konsesjon - Til orientering

Kopi til:

Alver Idrettsråd

Arne Gunleiv Haugsvær

Fana Sparebank Eiendom AS

Hui Gruppen AS

Meland Golfklubb

Vestland fylkeskommune

v/Eigedomsavdelinga

Roslandsvegen 1161

Østre Nesttunvegen 1

Torgallmenningen 3A

Leirvik Gard

Postboks 7900

5918

5221

5014

5918

5020

FREKHAUG

NESTTUN

BERGEN

FREKHAUG

BERGEN

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER