

Diane Haft
Gamleveien 1

1604 Fredrikstad

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2017/767	10.08.2017	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

Vedtak om konsesjon

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 153/17.

Vedtak

Gildeskål kommune gir med dette konsesjon til Diane Haft for erverv av gnr 72 bnr 108, med hjemmel i konsesjonsloven av 28.november 2003 nr.98.

Prisen er kr 250.000.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker. Ta evt. kontakt for mer informasjon.

Bakgrunn for saken

Diane Haft søker om konsesjon for erverv av gnr 72/108. Eiendommen er ubebygd, ligger i uregulert område og har et areal på ca 8 daa. Arealet består av 4,8 daa fulldyrka jord; resten er innmarksbeite jf gårdskart. Formålet oppgis å være boligformål. Prisen er kr 250.000.

Eiendommen ble opprettet i 1991 og solgt som tilleggsareal til gnr 72/52. Gnr 72/52 har et areal på 7,5 daa; hvorav 3 daa er fulldyrka jord.

Eiendommen ligger på Våg på Sandhornøya, i et område som i kommuneplanens arealdel er betegnet som et LNFR-område (landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift) hvor det

...Å eg veit meg eit land...

er åpnet for spredt bygging av inntil 4 boliger; SB66. Det er imidlertid ikke adgang til å bygge på dyrka jord eller legge adkomst over dyrka jord – dette følger av gjeldende bestemmelser til arealplanen, punkt 5.2.

Lovanvendelse

Søknaden skal behandles etter konsesjonsloven av 28.november 2003 nr.98.

Paragraf 1 omhandler formålet med loven og slår fast at formålet er 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

Vurdering

Søknaden gjelder erverv av en eiendom som i sin tid ble fradelt med formål tilleggsareal til gnr 72/52. Konsesjonseiendommen har vært nyttet som jordbruksareal; av tidligere eier av bnr 52, men også av bønder i området som leiejord. Eiendommen har nå ikke vært i drift på mange år.

Tilsammen har eiendommene 72/52 og 72/108 knapt 8 daa dyrka jord. Jorda har ikke vært i drift på mange år, og er preget av vanhevd. Det er rådmannens vurdering at konsesjonseiendommen kan omsettes som egen eiendom selv om den ble fradelt som tilleggsareal i 1991. Dette begrunnes med at jordressursene er så begrenset at det ikke er sannsynlig at noen vil drive næringsmessig landbruk på eiendommene. Det er heller ikke lenger noen driftsbygning på bnr 52; kun bolighus og garasje.

Forholdene tilsier at eiendommen er egnet til boligbygging, og det er mulig å bygge på arealet betegnet som innmarksbeite uten å komme i konflikt med arealplanens bestemmelser. Sannsynligvis vil en også kunne anlegge avkjørsel/adkomstvei uten å berøre dyrka jord. Dersom en skulle ønske å bygge på dyrka jord eller ha adkomst på dyrka jord, må det søkes om dispensasjon fra arealplanen.

Dispensasjonssøknader behandles av Plan og eiendomsutvalget og sendes på høring før endelig vedtak fattes (dersom planutvalget er positiv). Praksis er streng, men prioriterte formål for å gi dispensasjon er boligbygging og næringsformål. Det anbefales å ta et møte med kommunen i forkant dersom dette er aktuelt.

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at konsesjon kan innvilges som omsøkt.

Andre opplysninger:

Gebyrkrav på kr 5.000 for saksbehandling blir fakturert med det første, og sendes søker i eget brev.

Kommunen registrerer konsesjonsvedtaket i matrikkelen. Det er derfor ikke nødvendig å sende vedtak om konsesjon til Statens kartverk, Tinglysinga.

John Olaf Johansen
Teknisk sjef

Iren Førde
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Kopi til:

Kjell Arne Johansen

Meglerhuset Bodø AS