

Arkivsaknr:	2017/22
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

07.06.2018

Søknad fra Torunn og Victor Hilling om kjøp av landbruksareal fra kommunen, 82/22 - Sørarnøy

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune viser til saksutredninga, og vedtar å selge ca 38 daa av gnr 82/22 som tilleggsjord til gnr 82/258 som omsøkt. Prisen settes til kr 10.000.
2. Rådmannen gis i oppdrag å forberede delingssak og konsesjonssak. Disse sakene avgjøres av Fylkesmannen i Nordland da kommunen er part i saken og følgelig ikke kan fatte vedtak.

Vedlegg

- 1 søknad kjøp av leiejord
- 2 Kjøp 82.22 teig Rensøya
- 4 Kart
- 5 Kjøp av areal

Bakgrunn for saken

Torunn og Victor Hilling har siden 1988 leid landbruksareal som kommunen eier, gnr 82/22. De søker nå om å få kjøpe arealene de har leid, samt en del av gnr 82/22 som ligger på Rensøya.

Søkers begrunnelse

Siden vår leieavtale utløper 01.09.2017, ønsker vi å kjøpe nevnte areal etter 25 års bruk til landbruksformål.

Vi eier gnr 82 bnr 258 og 58 i forbindelse med leiearealet, og eiendommen 82/31 på Ilsøya. Med brygge i Skauholmen 82/141 danner det grunnlag for ett småbruk.

Hagebruket har som eneste på Arnøya godkjent driftsutstyr og sertifikat for sprøyting av plantevernmidler og driver leiesprøyting til gårdbrukerene.

Torunn Hilling har delstilling som sykepleier ved Nordlandssykehuset. Victor Hilling har hatt redusert AFP fra 62 år.

For å sikre rekruttering er det viktig å ha et langsiktige driftsforhold. Vi tror at det er grunnlag for drift av ett slikt småbruk og vil og være ett bidrag til bosetting og kortreist mat produsert på naturressursene i området.

Slåttholmen som vi er deleier av grenser til Rensøya hvor sauene går fritt over ved fjære sjø. Den kommunale eiendommen, som er en del av 82/22 , leier vi nå til sauebeite.

Det er arealbegrensninger og bestemmelser gitt av Mattilsynet som regulerer dyretallet. Saueflokken på Ilsøya er på knapt 20 vfs og for å avlaste sommerbeite er det nødvendig å føre over sauer til Slåttholmen/Rensøya.

For å sikre videre drift av våre eiendommer, er det en stor fordel å ha egne arealer. Problemstillingen med leiejord er for øvrig velkjent. Det har tidligere ikke vært uvanlig å selge holmteiger til sauebeite på Arnøyene ved endring av beitebehov. Og ifølge arealplan er nevnte holmer avsatt til LNF område.

Denne søknaden om kjøp må sees i sammenheng med vår søknad om kjøp av leiearealene til 82/22/1.

Eiendommen

Gnr 82/22 ble oppkjøpt av kommunen i 1981. Formålet var først og fremst utbyggingsgrunn til boligformål. Eiendommen består av 6 teiger. Det som er igjen av innmarksteigen ligger i reguleringsplanen for Sørarnøy sentrum. Her er 4 teiger med et samlet areal på ca 4,5 daa.

Den største utmarksteigen ligger sørøst for Rødåsen, og har et samlet areal på ca 24 daa. Det er denne teigen Hilling søker om å kjøpe; parsell 1 og 2.

Den siste parsellen ligger på Rensøya; ca 14 daa.

Omsøkte parseller

Parsell 1

Et areal på 14,8 daa som grenser til deres boligtomt gnr 82/258. Ca 5,5 daa er jordbruksareal; resten utmarksbeite. Det går en jordbruksvei over stykket. Leid fra 1988. Leietaker har bygd redskapshus og drivhus på dette arealet.

Parsell 2

Areal på 8,9 daa som grenser til boligtomta og parsell 1, og er leid fra 1992. Arealet er beitemark.

Parsell 3

Del av Rensøya, ca 14 daa. Ifølge gårdskart består grunnen av skrin fastmark. Rensøya har et areal på ca 47 daa og er delt i 3 eiendomsteiger.

Området og planstatus

Alle de omsøkte parsellene ligger i områder som i kommuneplanens arealdel er betegnet som rene landbruks,- natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-områder). Her er det ikke åpnet for bygging. Fradeling som omsøkt må regnes som fradeling til uendret bruk og er dermed i tråd med arealplanen.

Driftssenteret ligger i et utpreget jordbruksområde som også har mange bolighus i samme område.

Nabobruket som i dag eies og drives av Gjermund Birkeli, fikk i 2006 kjøpe to teiger på hvv 10 og 24 daa fra kommunen. Også dette areal som tidligere ble leid.

Lovanvendelse

Dersom kommunen vil selge, må det foretas deling etter jordlov og plan- og bygningslov. Kjøper må søke konsesjon for de ubebygde parsellene.

Søknaden gjelder kjøp av kommunal grunn. Dersom kommunen er villig til å selge det omsøkte arealet, blir delings- og konsesjonssak forberedt av administrasjonen, som deretter oversender den til Fylkesmannen for avgjørelse.

Kommunen er part og skal derfor ikke realitetsbehandle søknadene; jf forskrift om overføring av myndighet til kommunen, fylkesmannen, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven, FOR-2003-12-08-1479.

Vurdering

De omsøkte arealene har vært benyttet av Hilling i ca 30 år. Omsøkt areal ligger i rene LNF-områder. Det foreligger ingen planer om å benytte områdene til utbyggingsformål.

Hilling har allerede for mange år siden bygd på arealet og de har dyrket opp deler av det. Det er rimelig at de nå får erverve arealene. Dette er et allsidig småbruk med husdyrhold, og salg

av potet og hagebruksprodukter i mindre omfang. Særlig viktig er hensynet til kulturlandskapet. Arnøyene framstår i dag som et velstelt landskap hvor de har greid å holde det meste av arealene i hevd. Villsaudrifta bidrar til pleie av kulturlandskapet på flere av øyene; primært Ilsøya og Krokholmen, men også flere mindre øyer nyttes til sommerbeite.

Det er en stor usikkerhet for framtidig drift at de leier alt areal ved driftssenteret. Ved å gjøre eiendommen mer robust, øker en sjansene for fortsatt drift. Det bør settes som vilkår at arealene erverves som tilleggsjord til boligtomta, slik at dette blir en landbrukseiendom med alt av nødvendig driftsapparat; inkludert bolighus.

I 2006 solgte kommunen lignende areal til nabobruket; totalt 34 daa. Disse arealene framstår som velstelt i dag og brukes til beite. Uten beitebruk ville dette vært krattskog.

Det foreslås å imøtekomme Hillings anmodning om kjøp. Prisen foreslås satt til kr 10.000. Det er samme pris som Birkeli betalte i 2006 for 34 daa. Hilling kjøper totalt ca 38 daa. Mye av arealet har lav produksjonsverdi.