

Advokat Michal Wiik Johansen
Postboks 43

8001 BODØ

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/1617-0	10.02.2016	Iren Førde	forire@gildeskalkommune.no	75 76 07 85

Konsesjon for erverv av g/b 84/9 - Sørvær

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 68/14, som saksnummer 34/16.

Vedtak

Gildeskål kommune gir konsesjon til Randi Lorentzen og Jim Løkås for erverv av gnr 84 bnr 9; med 1/2 på hver. Det settes som vilkår at Ånsøya fortsatt leies ut til beite. Også i framtida skal Ånsøya leies ut til beite for villsau dersom det er interesse for det.

Prisen er kr 700.000. Vedtaket gjøres med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jf vedlagte orientering om klageadgang.

Bakgrunn for saken

Søknaden gjelder konsesjon for erverv av eiendommen gnr 84 bnr 9 i Fleinvær til fritidsformål. Eiendommen ligger på Sørvær og har et areal på knapt 11 daa. Eiendommen er bebygd med et gammelt bolighus, lite fjøs og naust. Eiendommen har også andeler i Ånsøya og noen holmer og skjær ved denne øya. Det er 3 eiendommer som eier dette sammen. Totalt areal sameiearealer er 621 daa. Den totale størrelsen gjør at ervervet er konsesjonspliktig.

Søkere er Randi Lorentzen og Jim Løkås, bosatt i Bodø. Kjøpesum er kr 700.000.

...Å eg veit meg eit land...

Området og planstatus

Sørvær er ei øy som fortsatt har fast bosetting, men hvor de fleste husene nyttes som feriehus. På privat initiativ er det bygd ny flytekai i betong. Denne har bedret forholdene for anløp av rutegående båter. Det er også bygd ut et veinett på øya; dette gjør det lettere å komme seg fra kaia til boliger/ fritidshus.

I kommuneplanens arealdel er det åpnet for spredt bygging på Sørvær. Ånsøya er et rent landbruks-, natur- og friluftsområde med forbud mot bygging.

Skolen på Fleinvær er nedlagt.

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

Prioriterte naturtyper

Naturmangfoldloven åpner for å gi trua arter en særskilt sikring ved at de får status som prioriterte arter. Tilsvarende er det for bestemmelser om utvalgte naturtyper. Det er Miljødirektoratet som fremmer forslag til slike arter eller naturtyper, og avgjørelsen skjer ved kongen i statsråd.

Kongen i statsråd vedtar ved forskrift hvilke naturtyper som er gitt status som utvalgte i medhold av naturmangfoldloven § 52 om utvalgte naturtyper. Kommunen har gjennom plan- og bygningsloven, jordloven og skogloven en viktig rolle i arbeidet med å forvalte naturtyper generelt, men har gjennom forskrift om utvalgte naturtyper et særskilt ansvar for og myndighet til å forvalte de utvalgte naturtypene.

Kystlynghei fikk status som utvalgt naturtype i mai 2015, og inngår nå i forskrift om utvalgte naturtyper.

Vurdering

På Sørvær bor det nå bare 1 fastboende etter det kommunen kjenner til, og på Langholmen er det to eiendommer med fast bosetting. Resten av eiendommene nyttes til fritidsformål. Forholdene for fast bosetting må sies å være utfordrende da øyværet ikke lenger har skole eller butikk. Rådmannen har derfor ingen innvendinger til at eiendommene her selges til fritidsbruk.

Denne eiendommen har også andel i Ånsøya. Denne øya anses som en av de største og beste beiteøyene. Øya har i mange år vært nyttet til villsaubeite. Sauene er utegangere, men har bygg for lè på øya og har jevnlig tilsyn og tilleggsføring på vinteren. Det er viktig at dette kan fortsette. Det er derfor aktuelt å sette vilkår om fortsatt utleie av denne øya til beite når det er interesse for det. Beite hindrer gjengroing.

Ånsøya består i sin helhet av kystlynghei som nå er en utvalgt naturtype. Opplysninger i kursiv fra faktaark i naturbasen, basert på feltregistreringer i 2012. Dette tas med både som informasjon om øyas kvaliteter og som begrunnelse for kommunens vilkår.

Ånsøya er ei stor, artsrik øy i god hevd. Det ble ikke registrert rødlistede arter, men flere kalkkrevende arter er vanlige på øya. På grunnlag av størrelsen, dagens hevdstatus og den artsrike vegetasjonen gis Ånsøya verdi B (viktig). Øya har kystlynghei med gras- og urterik utforming.

Ånsøya ble på hele 1800-tallet (fra 1750) benyttet som sommerbeite for kyr fra en gård i Sørvær. Ca. 25 kyr samt trolig ungdyr og sauer beitet på øya. Det er ikke kjent at det har forekommet brenning. Beitinga opphørte på 1950-60-tallet. De siste årene med beiting var det få kyr på øya. Ånsøya lå deretter brakk fram til 2002 da dagens driftsform med utegangersau på helårsbeite startet opp. Øya var gjengrodd av høgstauder og kratt da beitingen ble gjenopptatt i 2002. Ca. 45 gammelnorsk sau med lam beiter i dag på Ånsøya. Dyrene tilleggsføres om vinteren (ca. november til mai) i et «fjøs» på nordsida av Ånsøya. Høyet produseres på slåttemarkslokaliteten på Langholmen. Sauemøkk fra fjøset samles inn og brukes som gjødsel på Langholmen.

Øya er i god hevd og beitinga bør opprettholdes på dagens nivå, så sant dette ivaretar forbeholdet. Hogst av trær/kratt ved behov.

Ånsøya er en del av øyværet Fleinvær, med små holmer som er sterkt utsatt for vær og vind. Det er bebyggelse på ti øyer. Historisk sett har holmene og øyene blitt benyttet til beite, slått og egg-/dunsanking. Det er registrert to gravfelt på øya med gravrøyser fra jernalderen. Tufter etter sommerfjøs finnes flere steder på Ånsøya.

Konklusjon

Det er rimelig å innvilge konsesjon til fritidsformål, med vilkår om at Ånsøya fortsatt leies ut til beite.

Andre opplysninger

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

Konsesjonsvedtaket må legges ved når øvrige dokumenter sendes Statens kartverk for tinglysing av hjemmel.

Iren Førde
Saksbehandler

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan, eiendom og utvikling