

KVINNHERAD
K O M M U N E

Politisk og administrativt sekretariat

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«UTLANDSADRESSE»

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Karin Thauland		2017/2268-7	«REF»	18.09.2017

Særutskrift - Konesjon - 163/1 med fleire - Varaldsøy - Roald Øyerhamn

Kvinnherad forvaltningskomite hadde saka føre i møte 06.09.2017 med vedtak nr 2017/85. Vi legg ved utskrift av møteboka og syner til vedtaket.

Dersom du vurderer å klaga på vedtaket, viser vi til reglane i forvaltningslova samt eventuelt bestemmelsar i særlov om klage.

Klagefristen er 3 veker frå du har motteke dette vedtaket.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Karin Thauland

Mottakarar:

Georg Øyerhamn	Øyarhamnvegen 24	5636	VARALDSØY
Roald Øyerhamn	Mundehimsvegen	5632	OMASTRAND
	523		

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2017/2268-2

Saksbehandlar

Karin Thauland

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2017/85	Forvaltningskomiteen	06.09.2017

Behandling - Søknad om konsesjon - 163/1 med fleire - Varaldsøy - Roald Øyerhamn

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad Forvaltningskomité gir Roald Øyerhamn konsesjon på overtaking av gnr/bnr 163/1 mfl.

Det vert sett som vilkår for konsesjon at:

- Egedomen tek del i fellestiltak i utmark
- At søkjar bur noverande bustad på Omastrand eller i Kvinnherad i 5 år.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 06.09.2017

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 06.09.2017

Kvinnherad Forvaltningskomité gir Roald Øyerhamn konsesjon på overtaking av gnr/bnr 163/1 mfl.

Det vert sett som vilkår for konsesjon at:

- *Egedomen tek del i fellestiltak i utmark*
- *At søkjar bur noverande bustad på Omastrand eller i Kvinnherad i 5 år.*

Saksutgreiing:

Søkjarar: Roald Øyerhamn, Mundheimsvegen 523, 5632 Omastrand

Overdragar: Georg Øyerhamn, Øyarhamsvegen 24, 5636 Varaldsøy

Det vert søkt om konsesjon på overtaking av gnr/bnr 163/1,3,4,11,14,15,16,25,27 og 164/4 på Varaldsøy. Søknad dagsett 8.6.2017. Søkjar er nevø til seljar. Han søkjer konsesjon fordi han ikkje ønskjer å busette seg på bruket innan eit år slik lova krev i samband om omsetning av eigedomar i nær familie.

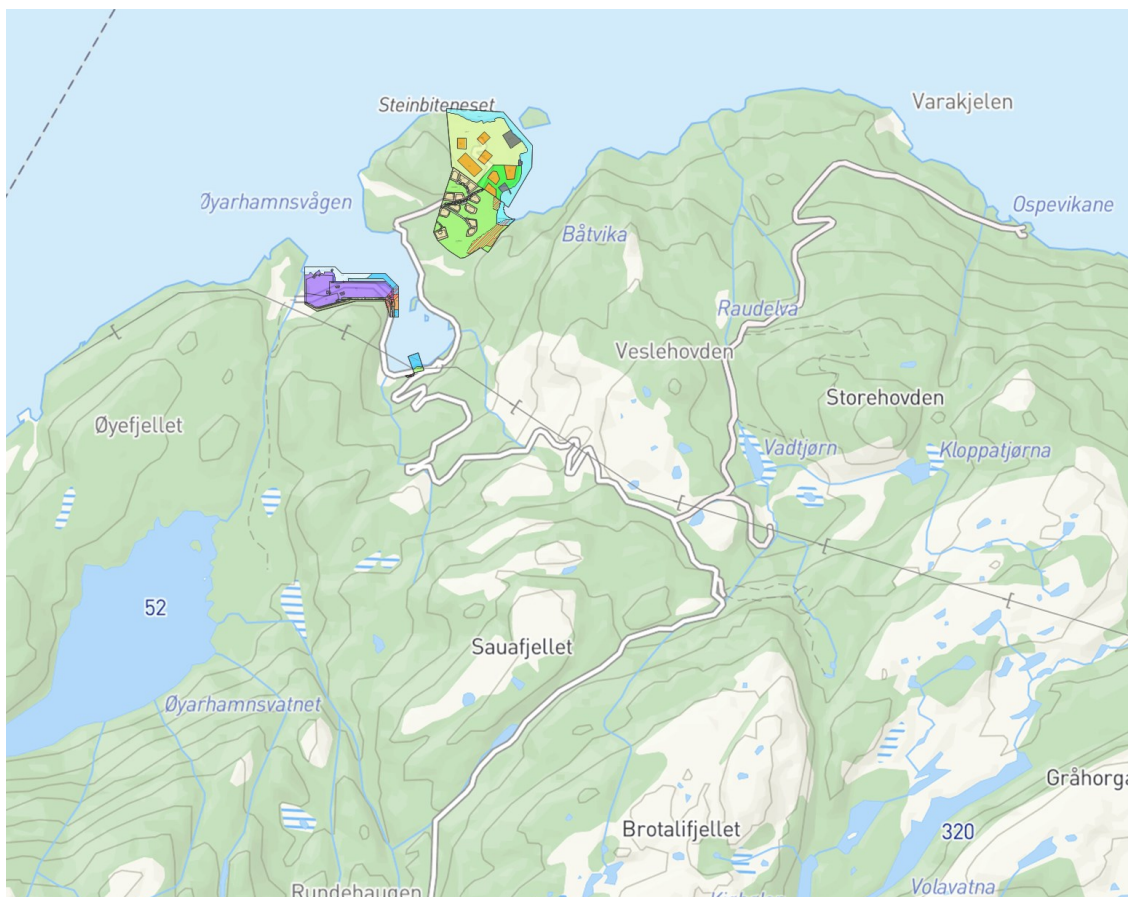
Arealet

6,7 dekar fulldyrka jord, 3,1 dekar innmarksbeite og 2216 dekar produktiv skog –totalt 4410 dekar inkl. anna areal. I tillegg kjem 3002 dekar areal med uavklarte eigartilhøve i følgje Gardskartet til Skog og landskap.

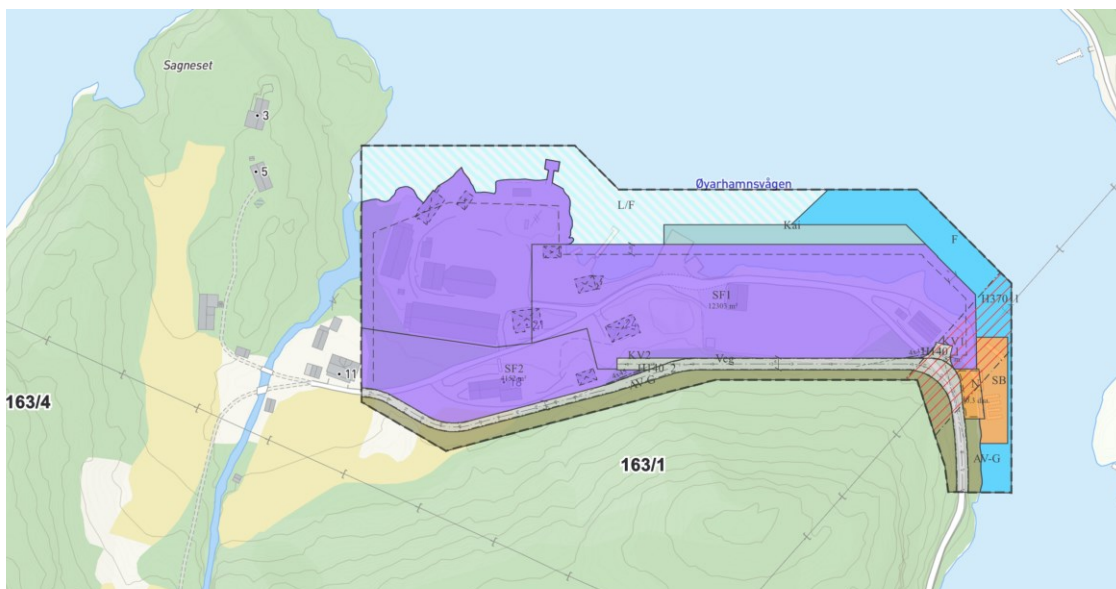
Rettar: Leigeavtale med Marine Harvest, hjortejakt, fiske –og beiteretar. Seljar har burett på bruket.

Bustaden til søkjar ligg 3,3 km frå kaia på Nernes , og derfrå tek det om lag 10 minuttar med båt til Øyerhamn. Søkjar har arbeidet sitt i Øyerhamn . Arbeidet omfattar og sovande nattevakter. Søkjar er ikkje oppvaksen på bruket, men har nær tilknytning til bruket og budd der i ein periode.

Han peikar i søknaden på at eigedomen er ein skog og utmarkseigedom, og at difor ikkje er trong for dagleg tilsyn. Han har planar om å halde fram med utleige, drive skogen og nytte jaktrettane.



Godkjende reguleringsplanar.



Fleire av bygningane ligg innafør areal som er avsett til næring i reguleringsplan.

Bygningar:

Våningshus på 163/1 hus frå 1902. Ligg innafør godkjend reguleringsplan til næring

Våningshus 163/4 frå 1905 Iverhuset utanom reguleringsplan

Våningshus lite og dårleg 163/3

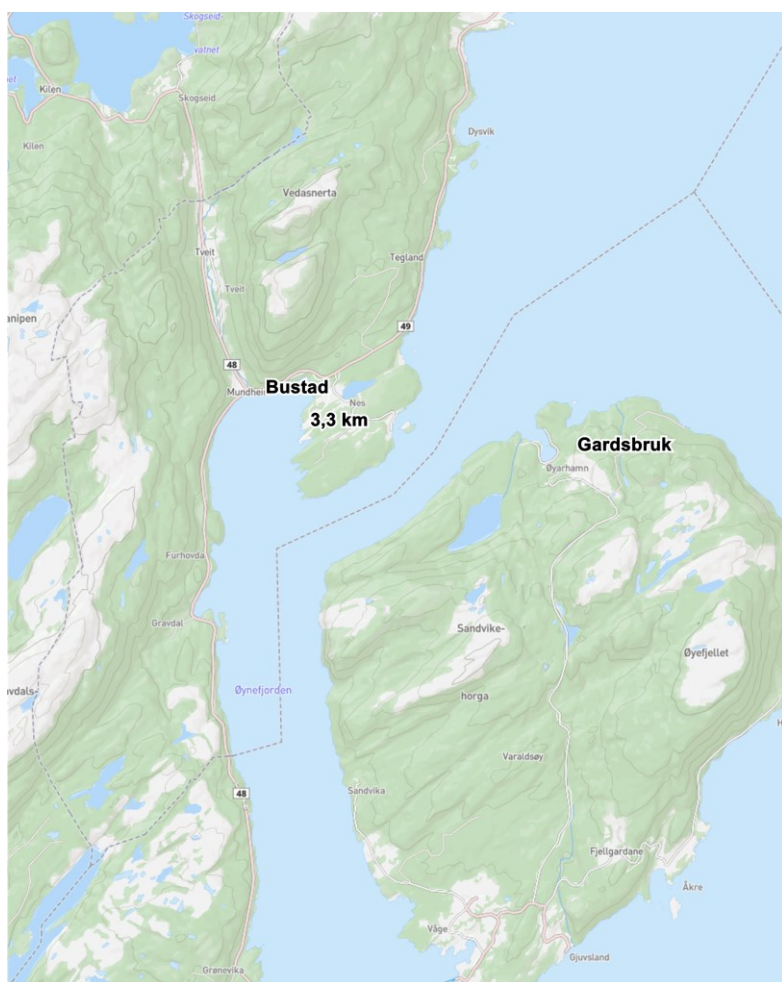
Kårbustad bygd i 1975 ligg på 163/1 innafør reguleringsplanområde

Løe 1905

Sag 1905?

3 Naust -ukjend alder. Eit verneverdig på 163/1 som ligg innafør reguleringsplan

6 små bygningar på 163/4 :stabbur, vedhus, kvern, garasje, hønsehus og eldhus. Alle i dårleg forfatning.



Avstand frå søkjar sin bustad på Mundheim i Kvam til gardsbruket.

Kjøpesum: kr 4.400.000

Landbrukstakst frå 2011 er sett til kr 6.454.500

Vurdering:

Ved overtaking av eigedomar med meir enn 25 dekar fulldyrka jord og eller meir enn 500 dekar produktiv skog, er det lovpålagt buplikt. Overtaktar på busette seg på eigedomen innan 5 år og bur der i minst 5 år, jf. Konesjonslova si § 7. Reglane vert endra i 2017, og krav til storleik vert endra

frå 25 dekar dyrka jord til 35 dekar. Grensa for skogarealet vert som før på 500 dekar produktiv skog.

I samband med handsaming av konsesjonssøknader, kan kommunen pålegge buplikt på eigedomar m Søknaden er vurdert etter Konsesjonslova si § 5 og *Rundskriv M 2 og 3 - 2009 frå Landbruks og matdepartementet.*

Kommunen har vurdert søknaden etter konsesjonslova frå 28.11. 2003, endring i lova 19.6.2009 lov om odelsretten, åsetesretten, lov om konsesjon ved erver av fast eigedom mv, § 27a i odelslova etter rundskriv Konsesjon og buplikt siste endra november 2012 frå Statens landbruksforvaltning om praktisering av reglar i bu- og driveplikt og Rundskriv M - 3/2011(driveplikt)

Ved vurdering av konsesjonssøknader, er busettingsomsynet viktig. (jamfør §§ 5 og 9 og punkt 8.2.4 i rundskriv M-2/2009)

Som bakgrunn for vurdering om fritak for buplikta på g.nr./br.nr. 163/1 mfl. må ein taka omsyn til innhaldet i jordlova. Overtrek ein jord-og/ eller skogbrukseigedom av ein viss karakter ved odelsrett eller åsetesrett føl det med bu- og driveplikt.

Konsesjonseigedommen er vesentleg ein skogeigedom med rettar i utmark og leigeinntekter. Søkjar er knytt til bruket og har sin arbeidsplass nær tunet. Omsynet til busetting er viktig på Varaldsøy, men kommunen har tidlegare laga retningsliner der ein godkjenner at buplikta vert oppfylt for reine skogeigedomar ved å bu i kommunen. Det er mest skog på eigedommen, men og noko dyrka jord.

Landbrukseigedomar som vert omsett for meir enn kr 3,5 millionar, skal prisvurderast etter gjeldane reglar. I følge § 9 og rundskriv M -2009 ledd 8.2.11 skal ein ikkje prisvurdere konsesjonssøknader frå odelsberettiga som søker konsesjon fordi dei ikkje skal oppfylle buplikta. ed mindre enn 25 dekar dersom busettingsomsynet er viktig.

Eigedommen kan etter rådmannen sitt syn kan skogeigedommen drivast forsvarleg med å bu i nærleiken. Søkjar har og arbeidet sitt nær bruket

Ut i frå opplysningane som ligg føre, finn administrasjonen å kunne rå til konsesjon på vilkår at søkjar bur i noverande bustad eller på bruket i 5 år.

Vedlegg:

Konsesjonssøknad . Gardskart