



MØTEINNKALLING

Utvalg : Landbruksnemnda
Møtested: Møterom teknisk etat
Møtedato: 04.04.2017 Tid: 12:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 03.04.17 til tlf 47 60 79 75. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	17/2	16/1042
	SØKNAD OM KONSESJON ERVERV AV FAST EIENDOM GNR.2	
	BNR.42 - NY BEHANDLING	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund 29. mars 2017

Bjørn Harald Olsen/Sign.
Komite leder

SØKNAD OM KONSESJON ERVERV AV FAST EIENDOM GNR.2 BNR.42 - NY BEHANDLING

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 16/1042

Arkiv: G/BNR 2/42

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
1/17	Landbruksnemnda	21.02.2017
2/17	Landbruksnemnda	04.04.2017

Innstilling:

I medhold av konsesjonslovens § 1 av 3. mai 1974 innvilges Rolvsøy dagligvare A/S konsesjon for erverv av eiendommen Gnr.2 Bnr. 42 på Gunnarnes på Rolvsøy i Måsøy kommune.

Begrunnelse:

Omsøkte eiendom har alene liten verdi i landbrukssammenheng. Den fremstår som ingen selvstendig driftsenhet for landbruket, har lite dyrkingsareal og ingen landbruksrelaterte bygninger. Det påhviler ikke boplikt, da eiendommen ikke innehar bolighus.

Lovverket gir hjemmel til overdragelse dersom den bidrar til å ivareta hensynet til bosetningen i området, jf. konsesjonsloven § 1 nr. 5 og § 9 nr. 2.

Søker eier naboeiendommen gnr. 2, bnr. 43 og eier en butikkbygning på gnr. 2, bnr. 147. Bygningen står på festet tomt. Denne matrikkelenheten er opprettet fra gnr. 2, bnr. 42. Festetiden er nå utgått.

Formål med ervervet er ifølge Jan Magne Olsen, eier av Rolvsøy Dagligvare AS, å få ordnet opp i eiendomsforholdene før neste generasjon overtar. Det foreligger ingen planer med eiendommen utover dette per dags dato.

På eiendommen gnr. 2, bnr. 147 står eier av Rolvsøy Dagligvare AS sitt private hus, som også er en grunn for vedkommende å kjøpe eiendommen.

Overdragelse av eiendommen vil styrke søkers ressurs- og næringsgrunnlag for stedets butikk. Landbruksmyndighetene anser det i dette tilfelle som avgjørende å støtte opp lokale næringer.

Overdragelsen kan bidra positivt til verdiskapning for nærområdet. En lokal butikk er ofte avgjørende for eksistensen og bosettingen i bygdene. Sammenfattende kan dette føre til økt næringsaktivitet og dermed bidra til en mer positiv utvikling for lokalsamfunnet.

Måsøy kommune er preget av fraflytting, spesielt i småstedene. Folketallet har i den senere tid med noen få unntak vært i tilbakegang. Denne trenden gjør det meget relevant for kommunen å støtte opp lokale interesser og planer, og dermed hindre fraflytting.

Det stilles imidlertid **vilkår** for overdragelsen, jf. konsesjonsloven § 11:

-Det skal ikke foretas tiltak som forringer eiendommens verdi.

-Dyrka/dyrkbar jord skal holdes i hevd, enten selv eller ved bortleie.

-Eventuelle gjerder og bygninger skal holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

-For overtredelse av konsesjonsvilkår kan det fastsettes en tvangsmulkt som påløper inntil forholdet er bragt i orden, eller som forfaller for hver overtredelse, jf. konsesjonsloven § 16.

-Dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, eller erververen overtrer fastsatte vilkår av vesentlig betydning, kan konsesjonen trekkes tilbake. Blir konsesjonen trukket tilbake, skal det fastsettes en frist for innehaveren til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den. Oversittes fristen, får § 19 tilsvarende anvendelse, jf. konsesjonsloven § 16.

-Jf. konsesjonsloven § 17 kan kommunen føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir overholdt.

Dokumenter:

1. Saksutredning med vedlegg fra landbruksavdelingen v /Maraike Glomb, dat 15.12.2016

Innledning:

Rolvøy Dagligvare A/S søker om konsesjon for erverv av eiendommen Gnr. 2 Bnr. 42 på Gunnarnes på Rolvøy i Måsøy kommune.

Saken ble behandlet av landbruksnemda i sak 1/17 den 21.2.2017. I ettertid er det avdekket en saksbehandlingsfeil som gjør at en velger å legge saken frem til ny behandling.

Saksbehandlingsfeilen består i at en har avglemt å ta med begrunnelsen med vilkår, som ble oversendt oss fra landbrukskontoret, for den omsøkte overdragelse. Begrunnelsen med vilkår må medtas i vedtaket.

Saksutredning:

Det vises til vedlagte saksfremlegg med vedlegg fra saksbehandler Maraike Glomb ved næringsavdelingen i Kvalsund kommune som fungerer som landbruksmyndighet for kommunene Kvalsund, Hammerfest og Måsøy.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Vedlegg:

Saksutredning m/vedlegg.

Havøysund, den 23.2017



Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

SAKSFREMLEGG MÅSØY KOMMUNE

Saksbehandler: Maraike Glomb
Arkivsaksnr.: 16/980

Arkiv: G/BNR 2/42

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM GBNR: 2/42 I MÅSØY KOMMUNE

VEDLEGG:

- Søknad om konsesjon – datert den 04.11.2016.
- Kartutsnitt M 1: 3000.

SAKSOPPLYSNINGER:

Rolvøy Dagligvare AS søker om konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 2, bnr. 42 i Gunnarnes på Rolvøy i Måsøy kommune. Søknaden er datert 04.11.2016.

Overdragere av eiendommen er Grethe Borch og Elisabeth Jensen. Vedkommende eier også eiendommen gnr. 2, bnr. 73. Videre er Grete Borch, Elisabeth Jensen og Emil Anton Johansen ifølge Kartverkets grunnboksinformasjon hjemmelshavere til eiendommen gnr. 2, bnr. 147. Denne matrikkelenheten er opprettet fra gnr. 2, bnr. 42.

Eier av Rolvøy Dagligvare AS, Jan Mange Olsen eier en butikkbygning på gnr. 2, bnr. 147. Bygningen står på festet tomt. Festetiden er utgått og vedkommende ønsker å kjøpe eiendommen.

Formålet med ervervet er ifølge eier av Rolvøy Dagligvare AS å få ordnet opp i eiendomsforholdene før neste generasjon overtar. Det foreligger ingen planer med eiendommen utover dette per dags dato.

På eiendommen gnr. 2, bnr. 147 står Jan Mangel Olsen sitt private hus, som også er en grunn for vedkommende å kjøpe eiendommen.

Videre er Rolvøy Dagligvare AS hjemmelshaver til eiendommen gnr. 2, bnr. 43. Eiendommen grenser opp mot eiendommen gnr. 2, bnr. 42. Her står det kai og lagerbygning som blir brukt til ekspedisjon av Boreal sine båter.

Rolvøya er den største øya i Måsøy kommune. På Rolvøy bor omkring 65 mennesker, hovedsakelig fordelt på tettstedene Gunnarnes og Tufjord. Gunnarnes ligger øst på øya

innklemmt mellom høye fjell og dype fjorder. Gunnarnes er tilknyttet Tufjord gjennom helårsvei. Her ligger skole, kirke og dagligvareforretning. Videre har tettstedet gode havneforhold.

Eiendommene gnr. 2, bnr. 42 og gnr. 2, bnr. 73 var registrert som landbrukseiendom «Gunnarnes Vestre» i Landbruksregisteret.

En landbrukseiendom er definert som en eiendomsenhet som er benyttet eller kan benyttes til jord- eller skogbruk. Alle grunneiendommer som tilhører samme eier i samme kommune, hører til landbrukseiendom, uten hensyn til om den omfatter flere matrikelnummer (grunneiendommer). Unntak fra dette må bygge på forvaltningsvedtak i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Konsesjonssøknaden gjelder kun overdragelse av grunneiendommen gnr. 2, bnr. 42 og omfatter ikke hele landbrukseiendommen. Av den grunn har hjemmelshavere Grete Borch og Elisabeth Jensen søkt om deling av driftsenhet, datert 28.11.2016. Hjemmelshaverne ønsker å selge grunneiendommen gnr. 2, bnr. 42 til stedets butikkeier. Kjøper Rolvsøy dagligvare AS ønsker å bruke eiendommen til sin næring.

I delegert vedtak fattet av landbruksmyndighetene for Måsøy kommune datert den 05.12.2016 har Grete Borch og Elisabeth Jensen fått innvilget deling av driftsenhet. Begrunnelsen for innvilgelsen var at selv om deling av driftsenheten vil svekke eiendommenes driftsgrunnlag, anser landbruksmyndighetene det som lite lønnsomt å drive jordbruk på eiendommene. I vurderingen var hensynet om å støtte lokale næringsinteresser avgjørende. Deling av driftsenheten fører i første rekke ikke til omdisponering av dyrka/dyrkbar mark. Jordbruksarealene vil være beskyttet gjennom jordloven § 9 så lenge arealene ligger innenfor LNF-område.

Ifølge gårdskart på nett er grunneiendommen gnr. 2, bnr. 42 på totalt 150,3 dekar, derav er 17,3 dekar overflatedyrka jord, 17,3 dekar myr, 115,4 dekar jorddekt fastmark og 0,2 kategorisert som bebygd, samferdsel, vann, isbre og snø. Etter søker og hjemmelshavere er eiendommen ikke bebygd. Det opplyses om at det tidligere sto en kirke på eiendommen, men at denne ble revet i forbindelse med bygging av nytt kapell på 1970-tallet. Det har tidligere stått et båthus på eiendommen på ca. 30 kvm, men også dette er revet.

Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 ligger innenfor et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde, jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd nr. 2). Eiendommen omfatter her 2 ulike soner. Av tilhørende bestemmelser fremgår:

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse.

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er

heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebyggt areal (§ 20-4 2. ledd bokstav b).

Tidligere landbrukseiendom «*Gunnarnes Vestre*» som grunneiendommen gnr. 2, bnr. 42 var en del av er et nedlagt småbruk.

Nåværende hjemmelshavere har i sin søknad om deling av driftsenhet opplyst om at landbrukseiendommen ikke har vært benyttet til jordbruksformål etter 1969. Eiendommens tidligere jordbruksdrift er for lengst avsluttet og jordbruksarealene ligger brakk. Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 er ikke i bruk per i dag.

Grunneiendommen gnr. 2, bnr. 73 har etter overdragerne alltid vært hovedeiendommen på den tidligere landbrukseiendommen, deres besteforeldre bodde der fra begynnelsen av 1900-tallet. Bolighus, fjøs og diverse uthus ble gjenoppbygd etter 1946 på eiendommen. Bolighuset brukes nå som fritidsbolig 6-8 måneder i året, og det er et ønske også å bruke grunneiendommen gnr. 2, bnr. 73 i fremtiden.

Overdragerne anser det som lite hensiktsmessig å bruke eiendommen til jordbruksformål. Vedkommende mener at arealet som kan dyrkes er for lite. Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 består i følge overdragerne i hovedsak av lyng og myr. Arealet som tidligere ble brukt som tilleggsjord er bare en liten del av eiendommen.

Eiendommen ligger i et område med lite aktiv jordbruksdrift. Ifølge årsmelding fra landbruksforvaltningen (2014) er det ingen gårdbrukere som søker produksjonstilskudd i Måsøy kommune. De siste gårdsbrukene la ned sin drift høsten 1999. Det viser i hvor liten grad landbruk spiller en rolle i Måsøy kommune i dag. Det er lite gårdsaktivitet igjen på Rolvsøya.

I Tufjord på andre siden av Rolvsøya drives det en multefabrikk og med honningbier. Bedriften startet opp i 2009. Multefabrikken er kjent for sine produkter som lages av spesielle råvarer, med en unik produksjonsprosess og smak.

I Valfjorden har et ektepar startet et forsøksprosjekt med gris. Fremover ønsker vedkommende å utvide husdyrholdet med villsau. Per i dag holder vedkommende til på egen eiendom, men har noen planer om å overta naboeiendommen.

Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 utgjør ingen selvstendig driftsenhet for landbruket, siden eiendommen ikke har landbruksrelaterte bygninger og kun har lite dyrkingsareal. Det påhviler ikke boplikt, da eiendommen ikke innehar bolighus.

Kjøpesummen er på kr. 150.000,-.

SAKSVURDERING:

Saken gjelder Rolvsøy Dagligvare AS sin søknad om konsesjon for erverv av grunneiendommen gnr. 2, bnr. 42 i Måsøy kommune. Overdragelsen er konsesjonspliktig da eiendommen er ubebygd og over 2 dekar, jf. hovedregelen i konsesjonsloven § 2.

Søknaden behandles i henhold til lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., lov 5. desember 1995 nr. 23 om jord (jordlova), Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) Om lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt, rundskriv M-3/2011 Driveplikten etter jordloven og rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.

I landbruksmyndighetenes vurdering av en konsesjonssøknad skal ivaretagelsen av de landbrukspolitiske mål ligge til grunn. Ifølge rundskriv M-2/2009 er konsesjonsloven et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Ved vurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet, jf. konsesjonsloven § 1. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. rundskriv M-2/2009. Den må i utgangspunktet ha som mål å avklare om konsesjonssøkers formål med ervervet gir mest gagnlige eier- og bruksforhold for samfunnet.

Det fremgår av konsesjonsloven § 1 at loven har til formål:

[...] 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.

Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Hensyn som skal tilgodeses ved vurdering av en konsesjonssøknad er listet opp i konsesjonsloven § 1 nummer 1 til 5:

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen.*
3. *behovet for utbyggingsgrunn.*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

Konsesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser. Hensynet til landbruksnæringen er en del av helheten, og hensynet må veies mot andre hensyn, jf. rundskriv M-2/2009. Begrepet «*mest gagnlige*» for samfunnet innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at det må velges mellom de faktiske mulighetene som foreligger. Samfunnshensynene er det sentrale i vurderingen.

Videre følger det av § 9 at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Det fremgår av forarbeidene til bestemmelsen at hensynet til jordressursene er sentral, jf. Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) Om konsesjonsloven mv.:

Jordressursene er grunnleggende for all biologisk produksjon og mangfold, og Norge har knapphet på arealer som kan brukes til jordbruksproduksjon. Jordressursene er ikke-fornybare, og det må legges til grunn et langsiktig føre-var-perspektiv ved forvaltningen av jordsmonnet som ressurs. Det kan sikre framtidige generasjoners tilgang på mat. Om arealene brukes til jord- eller skogbruksproduksjon er av liten betydning, så lenge arealene ikke bygges ned.

Med «helhetlig ressursforvaltning» menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen. Enten det gjelder jord- og skogbruksressurser, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar fremtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevnen og utnyttelsesevnen ivaretas, slik at eiendommen i fremtiden kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 ligger i et attraktivt friluft- og rekreasjonsområde i Måsøy kommune. Det er lite jordbruksaktivitet igjen i kommunen.

I Tuffjord på Rolvsøy drives det med utmarksnæring, hvor det høstes urter og bær fra naturen. I tillegg holdes honningbier. Fra før har vedkommende tilgang på jord til formål birøkt i Valfjord med tillatelse fra FeFo. Vedkommende ønsker tilgang til områder i Tuffjord siden geografisk strekk på birøkt er viktig.

Videre er det kjent at et ektepar startet et forsøksprosjekt med gris i Valfjord på Rolvsøy. Fremover ønsker vedkommende å utvide husdyrholdet med villsau. Per i dag holder vedkommende til på egen eiendom, men har noen planer om å overta naboeiendommen.

Den tidligere landbrukseiendommen «Gunnarnes Vestre» som gnr. 2, bnr. 42 var en del av har lenge vært ute av drift. Eiendommen gnr. 2, bnr. 42 er lite egnet til jordbruk som selvstendig enhet etter de arealressursene som er på eiendommen per i dag. Sett på beliggenhet, kvaliteten på arealet, vekstvilkår og hvilken produksjonsform som er påregnelig. Eiendommen har store utmarksarealer. Disse arealene er imidlertid mye åpen jorddekt fastmark og noe myr, jordbruksarealene er små.

På omsøkte eiendom har det gjennom årene blitt foretatt en rekke fradelinger. Det har ført til oppstyking og omdisponering av det opprinnelige arealet. Noe jordbrukspolitikken på overordnet nivå ønsker å motvirke.

Sett i relasjon til de endringer som er gjort ved fradelinger tidligere, må grunnlaget sies å være borte for en rimelig økonomisk landbruksdrift på eiendommen fremover. Dette kan dels bekreftes ved at det heller ikke har vært interesse for å utnytte dyrkingsarealet av andre gårdbrukere i nærheten i løpet av de siste årene. Landbrukskontoret har i den forbindelse vært i kontakt med Måsøy kommune og med de ovennevnte aktørene som driver med småskala jordbruk på Rolvsøy. Noe av arealet kunne vært passende som tilleggsareal og/eller brukt som utmarksbeite.

En innvilgelse av konsesjon på eiendommen vil således ikke forringe «*framtidige generasjoners behov*». Etter landbruksmyndighetenes vurdering vil heller ingen av de øvrige hensynene i konsesjonsloven § 1 og § 9 bli tilsidesatt ved en innvilgelse av konsesjonssøknaden.

Selv om eiendommen er en relativ stor landbrukseiendom i Måsøy kommunes målestokk, utgjør den etter landbruksmyndighetenes vurdering ingen selvstendig driftsenhet for landbruket. Landbruket vil ikke kunne gi et inntektsgrunnlag alene å leve av. Eiendommens ressurser og beliggenhet åpner imidlertid for noen muligheter innen kombinasjonsdrift. Rolvsøy er rik på spesiell fauna og flora, og betegnes som et eldorado for natur- og friluftaktiviteter som jakt på småvilt, fiske i et mangfold av fiskevann, bærplukking i rike bærmyrer mm. Denne nærhet til opplevelser og naturskjønne omgivelser sommer og vinter gjør at reiselivsnæringen har et stort potensiale i området.

Det er et viktig landbrukspolitisk mål å holde jordbruksareal i hevd. Eiendommen anses som lite egnet til jordbruksproduksjon, det foreligger ingen andre landbruksinteresser som vil benytte seg av arealene i nærområdet og eksisterende jordbruksareal vil ikke gå tapt gjennom overdragelsen.

Landbruksmyndighetene anser det som viktigere å støtte opp lokale næringer. Søker Rolvsøy dagligvare AS ønsker å bruke eiendommen til sin næring, vedkommende driver stedets butikk. Butikkbygningen står på festet tomt, eiendommen gnr. 2, bnr. 147. Denne matrikkelenheten er opprettet fra gnr. 2, bnr. 42. Festetiden er utgått og vedkommende ønsker nå å kjøpe eiendommen.

Overdragelsen vil av den grunn styrke søkers driftsgrunnlag. Per i dag brukes eiendommen som fritidseiendom, men hvor bolighuset ligger på grunneiendommen gnr. 2, bnr. 73, jordbruksarealene ligger brakk. Overdragelsen vil dermed føre til en driftsmessig bedre løsning.

Overdragelsen kan bidra positivt til verdiskapning for nærområdet. En lokal butikk er ofte avgjørende for eksistensen og bosettingen i bygdene. Sammenfattende vil dette føre til økende næringsaktivitet og dermed bidra til en mer positiv utvikling for lokalsamfunnet.

Lovverket gir hjemmel til overdragelse dersom den bidrar til å ivareta hensynet til bosetningen i området, jf. konsesjonsloven § 1 nr. 5 og § 9 nr. 2.

Måsøy kommune er preget av fraflytting, spesielt i småstedene. Folketallet har i den senere tid med noen få unntak vært i tilbakegang. Denne trenden gjør det meget relevant for kommunen å støtte opp lokale interesser og planer, og dermed hindre fraflytting.

Hensynet til bosetningen veier i dette tilfelle tyngre enn at overdragelsen vil føre til en driftsmessig uheldig løsning for landbruket på eiendommen. Dette spesielt gjennom at dyrka/dyrka mark splittes opp ytterligere mellom ulike eiere og slik svekker driftsgrunnlaget for jordbruk i området også for fremtiden. Allikevel anses fradelingen ikke å være til hinder for eventuell beiting i området. Det følger av jordloven § 8 at dersom en eiendom har jordbruksareal er det driveplikt på den.

Rundskriv M-3/2011 Driveplikten etter jordloven redegjør for driveplikten:

Driveplikten er ikke knytta til noe vilkår om lønnsom drift. Driveplikten gjelder for hele eiertiden og er en personlig og varig plikt. Plikten bygger på at eieren har et ansvar for å forvalte arealressursene på en god måte i tråd med jordlovens formål. Driveplikten har en naturlig sammenheng med forbudet mot omdisponering av dyrka/dyrkbar jord i jordloven § 9.

Driveplikten kan oppfylles ved at eieren driver selv eller ved bortleie. I sameier har hver enkelt sameier driveplikt. Innen 1 år fra overtagelse av eiendommen må eieren bestemme seg for om vedkommende ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikta ved bortleie. Det kan søkes om fritak fra driveplikten.

Konsesjonssøker er et aksjeselskap. Konsesjonsloven § 9 tredje ledd sier at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Bestemmelsen gjelder selskaper som omfattes av lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper. Ifølge rundskriv M-2/2009 er det et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommen, da dette har vist seg å være en stabil og rasjonell driftsform. Konsesjonsloven § 9 tredje ledd åpner likevel for at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar dersom dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer. Det skal være en reell mulighet for at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon. En søknad kan ikke avslås ut fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon. Det må sees hen til påregnelig utvikling av forholdene på eiendommen i tiden framover med den aktuelle eierformen.

Landbruksmyndighetene anser forholdet at konsesjonssøker er et aksjeselskap ikke som et avgjørende moment. Området er preget av fraflytting og forholdene tilsier at det er vanskelig å drive jordbruk. Næring vurderes dit hen som positivt for eksistensen av lokalsamfunnet.

Landbruks- og matdepartementet har fastsatt at for bebygde konsesjonspliktige eiendommer hvor kjøpesummen er under kr. 3 500 000,- skal prisvurderingen heretter unnlates. Endringen trådte i kraft 23.02.2016, jf. rundskriv M-2/2016. For øvrig gjelder rundskriv M-1/2010.

Kjøpesummen i denne saken er satt til kr. 150.000,-. Landbruksmyndighetene har ingen kommentarer til kjøpesummen.

Etter en helhetlig vurdering av fordeler og ulemper ved omsøkt overdragelse og andre innkommende momenter anbefaler landbruksforvaltningen å innvilge Rolvsøy Dagligvare AS søknad om konsesjon.

Ifølge konsesjonsloven § 11 kan konsesjon gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan også lempes på vilkårene etter søknad.

LANDBRUKSFORVALTNINGENS TILRÅDNING:

I medhold av konsesjonsloven § 1 av 3. mai 1974 innvilges Rolvsøy Dagligvare AS konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 2, bnr. 42 i Gunnarnes på Rolvsøy i Måsøy kommune.

Begrunnelse:

Omsøkte eiendom har alene liten verdi i landbrukssammenheng. Den fremstår som ingen selvstendig driftsenhet for landbruket, har lite dyrkingsareal og ingen landbruksrelaterte bygninger. Det påhviler ikke boplikt, da eiendommen ikke innehar bolighus.

Lovverket gir hjemmel til overdragelse dersom den bidrar til å ivareta hensynet til bosetningen i området, jf. konsesjonsloven § 1 nr. 5 og § 9 nr. 2.

Søker eier naboeiendommen gnr. 2, bnr. 43 og eier en butikkbygning på gnr. 2, bnr. 147. Bygningen står på festet tomt. Denne matrikkelenheten er opprettet fra gnr. 2, bnr. 42. Festetiden er nå utgått.

Formål med ervervet er ifølge Jan Magne Olsen, eier av Rolvsøy Dagligvare AS, å få ordnet opp i eiendomsforholdene før neste generasjon overtar. Det foreligger ingen planer med eiendommen utover dette per dags dato.

På eiendommen gnr. 2, bnr. 147 står eier av Rolvsøy Dagligvare AS sitt private hus, som også er en grunn for vedkommende å kjøpe eiendommen.

Overdragelse av eiendommen vil styrke søkers ressurs- og næringsgrunnlag for stedets butikk. Landbruksmyndighetene anser det i dette tilfelle som avgjørende å støtte opp lokale næringer.

Overdragelsen kan bidra positivt til verdiskapning for nærområdet. En lokal butikk er ofte avgjørende for eksistensen og bosettingen i bygdene. Sammenfattende kan dette føre til økt næringsaktivitet og dermed bidra til en mer positiv utvikling for lokalsamfunnet.

Måsøy kommune er preget av fraflytting, spesielt i småstedene. Folketallet har i den senere tid med noen få unntak vært i tilbakegang. Denne trenden gjør det meget relevant for kommunen å støtte opp lokale interesser og planer, og dermed hindre fraflytting.

Det stilles imidlertid **vilkår** for overdragelsen, jf. konsesjonsloven § 11:

-Det skal ikke foretas tiltak som forringer eiendommens verdi.

-Dyrka/dyrkbar jord skal holdes i hevd, enten selv eller ved bortleie.

-Eventuelle gjerder og bygninger skal holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

-For overtredelse av konsesjonsvilkår kan det fastsettes en tvangsmulkt som påløper inntil forholdet er bragt i orden, eller som forfaller for hver overtredelse, jf. konsesjonsloven § 16.

-Dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, eller erververen overtrer fastsatte vilkår av vesentlig betydning, kan konsesjonen trekkes tilbake. Blir konsesjonen trukket tilbake, skal det fastsettes en frist for innehaveren til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den. Oversittes fristen, får § 19 tilsvarende anvendelse, jf. konsesjonsloven § 16.

-Jf. konsesjonsloven § 17 kan kommunen føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir overholdt.

Kvalsund, 15.12.2016

Maraike Glomb
Landbrukskonsulent