



Stig Solbakk
Ekraveien 52 A
0756 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2741 - 18/30609

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:
05.10.2018

Konsejson for kjøp av gbnr 217/10 Romarheim

Administrativt vedtak. Saknr: 548/18

Mynde :

Saka vert handsama av Landbrukssjefen etter delegert mynde frå Rådmannen.

Vedtak

Lindås kommune gjev Tore Stusdal konsesjon for kjøp av gbnr 217/10 Romarheim. Eigedomen vert tilleggsjord til søkjar sin landbrukseigedom gbnr 216/1 Stusdal. Kjøpesummen er kr 300.000,-. Vedtaket har heimel i §§ 1, 9 og 9a i konsesjonslova.

Saksutgreiing

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, dagsett 30.08.2018

Saka gjeld :

Tore Stusdal søker konsesjon for kjøp av gbnr 217/10 Romarheim som tilleggsjord til landbrukseigedomen sin gbnr 216/1 Stusdal. Kjøpesummen er kr 300.000,-

Lovverk :

Saka skal handsamast etter §1, §9 og 9a i konsesjonslova.



Eigedomen gbnr 217/10 Romarheim :

Ifølgje Nibio sitt gardskart er eigedomen totalt 85,9 dekar. Eigedomen vert delt i to teigar av E39. Den minste teigen mellom E39 og sjøen er 9 dekar. På denne teigen står det eit naust med lunnar utanfor. Teigen ovanfor E39 dannar ein markant vinkelform og består då av dei resterande 76,9 dekar. 57,6 dekar av eigedomen er produktiv skog, 28 dekar anna utmark og 0,3 dekar bebygd areal.

Søkjær og faren har nytta eigedomen til beite attåt eigen gard i mange år.

Vurdering :

Då det aktuelle arealet skal nyttast til landbruksføremål skal saka handsamast etter §9 i konsesjonslova. Ved avgjersle av søknad om konsesjon for kjøp av eigedom som skal nyttast til landbruksformål skal det leggjast særleg vekt på:

- om kjøpar sitt formål vil ivareta omsynet til busetting i området
- om kjøpet innebær ei driftsmessig god løysing
- om kjøpar er skikka til å driva eigedomen
- om kjøpet ivaretek omsynet til heilheitleg ressursforvaltning og kulturlandskap.

Saka skal vurderast etter § 9a då det ikkje er bustadhus på eigedomen. Ubebygde eigedomar som ikkje er rein skogeigedom, som skal nyttast til landbruk skal det leggjast særleg vekt på om den avtalte prisen på tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling.

Busettingsomsynet

Kjøpet vil på sikt kunne sikre busettinga i området i kraft at det styrkar ressursgrunnlaget til landbrukseigedomen og muligheten for ei akseptabel inntekt frå garden.

Driftsmessig god løysing

At eigedomen vert tilleggsjord til eit gardsbruk i aktiv drift er ei sær s god løysing og langt betre enn dagens status for eigedomen som er ein huslaus eigedom med eigar busett på ein annan kant av landet.

Søkjær sine føresetnader for å driva eigedomen

Søkjær har dei beste føresetnader for å driva eigedomen. Han har mange års erfaring med gardsdrift på heimegarden sin i Stusdalen gbnr 216/1.

Omsynet til heilheitleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Eigedomen vil verte nytta som utmarksbeite til dyra og viul vere fine beiter til dyra tidleg og seint i beitesesongen. Det aktuelle beitearealet strekke seg frå ca 20 – 320 m.o.h og nært fjord og bra med sol. Innmarka på heimegarden i Stusdalen ligg ca 200 m.o.h. og har relativt lite sol og mykje snø om vinteren og dermed sein vår. Dette gjer at kjøpet utfyller ressursgrunnlaget på heimegarden med utvida beitesesong.

Prisvurdering (§9a i konsesjonslova)

Området er i kommuneplanen avsett til LNF formål dvs landbruk, natur, friluftsliv og såleis ikkje avsett til arealformål med høgare marknadsvardi.

Arealet har sterkt innslag av lauvskog. Det er ikkje landbruksvegar som gjev framkome for traktor på eigedomen. Vidare gjer forma på eigedomen at det er mykje grenselinje pr arealeining. Det vert såleis høge

gjerdekostnader dersom ein skal gjerde inne dyr isolert sett berre på eigen eigedom. Dette gjer at eigedomen isolert sett har ein låg verdi. Men verdien av naustet og tilgangen til sjø/strandlinje trekker opp verdien på eigedomen. Sjølv om naustet manglar vedlikehald så har det ein relativ høg verdi då det med enkle grep kan settast i stand att. Vidare er tellande jaktareal med og aukar verdien på eigedomen. Ein nyttar kapitaliseringsrentefot på 4% ved verdiberekinga av arealet. Verdi av naust og hjortejakt vert gjort etter skjønn.

Utmarksbeite (ca 50 FEm/dekar) : kr 1000 pr dekar * 90 dekar = kr 90.000,-
+ 50 % tillatt tilleggspris ved kjøp av tilleggsjord = kr 45.000,-

Naustbygg m/lunnar = kr 150.000,-

Hjortejakt = kr 20.000,-

Øverste tillatte pris for gbnr 217/10 kr 305.000,-

Såleis kan avtalt kjøpesum godkjennasat og konsesjon vert gjeve for kjøp av eigedomen som tilleggsjord.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Stig Solbakk
Tore Stusdal

Ekraveien 52 A 0756
Midtneset 31 5994

OSLO
VIKANES