

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Kjartan Nyhammer	Gbnr-27/10, TI-&18	22/516

Saknr	Utval	Type	Dato
081/2022	Formannskapet	PS	29.08.2022

Søknad om konsesjon for kjøp av GBNR 27/10 Nørland

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Masfjorden kommune gjev Stian Grøtte og Jan Børge Søviknes konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 27/10 Nørland . Den avtalte kjøpesummen er kr. 2.300.000 . Vedtaket har heimel i §§1,2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Stian Grøtte og Jan Børge Søviknes søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 27/10 i Masfjorden kommune

Fakta

Søklarane er kameratar som ynskjer å eige eigedomen saman og har felles planar og ambisjonar for eigedomen. Søklarane ynskjer ikkje å busette seg på eigedomen, men vil utvikle næringsaktivitet basert på eigedomen sine ressursar. Planen er ikkje tradisjonell gardsdrift. Tilrettelegging for turisme og friluftsliv er stikkord i planane til søklarane.

Søklarane har begge lang erfaring med jakt.

Formålet med kjøpet er næringsutvikling og tilrettelegging for friluftsliv basert på garden sine ressursar.

Kjøpesummen er kr 2.300.000

Eigedomen GBNR 27/10 Nørland :

Planstatus

I arealdelen til kommuneplanen er området avsett til LNF – formål (landbruk, natur og friluftsliv)

Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	<u>Sum</u>
13,9	0	19,6	334,9	901,4	1269,8

Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m2 (BTA)	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1930	161	2	Middels
Driftsbygning	1930	137	2,5	Dårleg

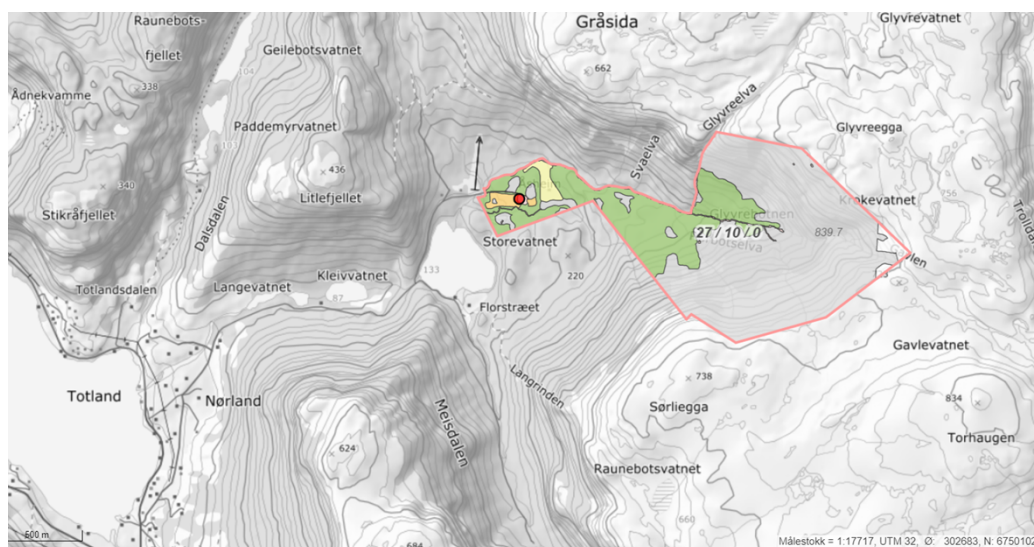
Det er også restar av eit gardssagbruk på eigedomen.

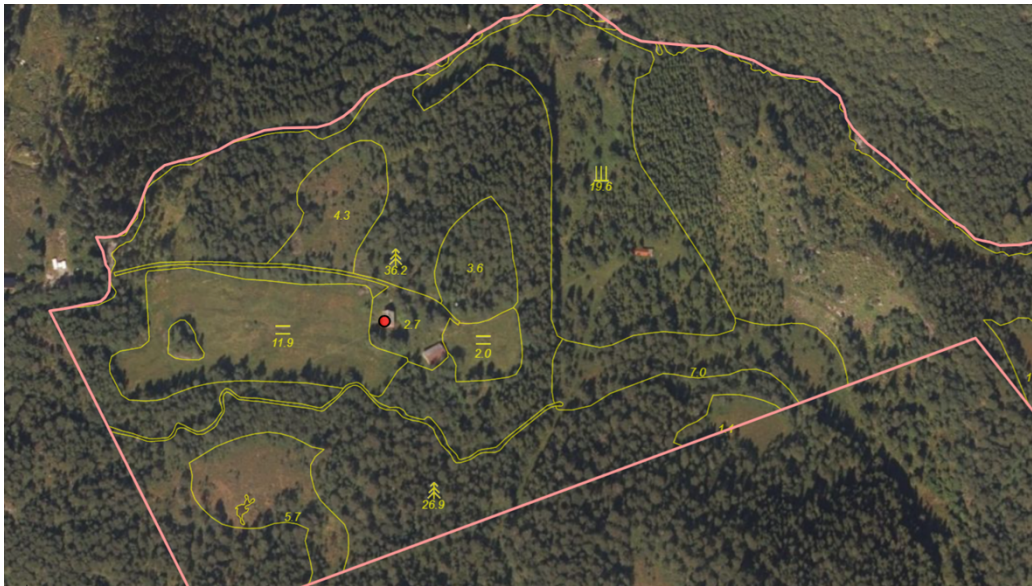
Om lag 250 meter frå våningshuset ligg standplass for den lokale skytebana.

Det er ca 2200 meter på privat bilveg nede frå bygda og inn til tunet på eigedomen.

Sakshandsamar var på synfaring på eigedomen 24.juni 2022. Mykje av innmarka hadde god berefast jord, men det var nokre parti mot elva som var blaut. Det er liten høgdeforskjell mellom innmarka og elva. Innmarka ber preg av å ikkje vorte slått på mange år. Våningshuset var i overraskande bra stand. Men det må gjerast ein del med tanke på vasskjelde og avløp m.m.

Kart





Vurdering

Administrasjonen har vurdert søknaden i høve til konsesjonslova § 1, 9 og rundskriv M -3 /2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt. «Konsesjonslova har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforholds om er mest gagnlige for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eiendom, og omsynet til busetjinga»

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eiendom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkerar:

1. Om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M2/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette.

2. Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i område

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 dekar og bebygd. Den har mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og er difor ein eiendom som ikkje har lovbestemt buplikt. Dersom kommunen finn det viktig å styrke busettinga i området kan kommunen sette vilkår om buplikt i løyvet om konsesjon.

Masfjorden kommune sitt folketal har svinga ein del dei siste 20 åra på 1600 – 1700 innbyggjarar. Grunna geografisk plassering tett på skytebane, lang privat veg opp frå bygda og svakt ressursgrunnlag med tanke på husdyrhald finn kommunen ikkje grunn til å sette vilkår om buplikta. Stortinget heva arealgrensa for den lovpålagte buplikta i 2017 frå 25 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord til 35 dekar. GBNR 27/120 har 14 dekar fulldyrka jord ifølgje Nibio sitt gardskart.

2. Om overtaking medfører ei driftsmessig god løysing

Får 1.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan 1 år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta ska oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

Innmarka framstår som at den ikkje har vore i drift dei seinare år. At nye eigarar kjem inn og tek ansvar for at innmarka vert stelt og hausta er positivt for ressursgrunnlaget på eigedomen og for samfunnet som ynskjer å verne om dyrka jord.

4. Om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen

Søklarane har ikkje pr i dag ikkje kompetanse til tradisjonell drift med grasdyrking og husdyrhald. Men dei ynskjer å kjøpe naudsynt hjelp for å sette innmarka i stand og ta ansvar for at den vert slått eller beita.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Kulturlandskapet vert ivareteke gjennom driveplikta. Søklarane ynskjer å sette i stand igjen alle bygningane på eigedomen og nytte dei til fritidsbruk og næring. Hjortejakta på eigedomen er organisert gjennom eit vald der eigedomen er saman med fleire andre eigedomar i området.

Eigarform

Det er to kameratar som søker om konsesjon. Kor stor andel den enkelte skal eige går ikkje fram av søknadane deira.

Sameige er ein eigarform som rundskriv og praksis tilseier at ein bør unngå så langt det let seg gjere. Fare ved sameige er at usemje mellom eiganae kan råke drift, busetting og forvaltning av ressursgrunnlaget på eigedomen.

Rundskriv M-1/2021 «Konsesjon, priskontroll og boplikt» punkt 5.2.7 omtaler sameige på landbrukseigedomar. Der vert dei generelle ulempene med sameige trekt fram. Men det står vidare at ulempevurderinga må baserast på forholda i den enkelte sak.

I denne saka er det to vener som har kjent kvarandre i mange år og jakta ilag. Såleis er det trygg på kvarandre og har begge same ambisjonsnivå for eigedomen. Begge er i same livssituasjon med små born. Med tanke på våningshuset har dei definert og avtalt kva rom som er felles og kva rom som den enkelte eigar disponerer.

Det er eit avgrensa ressursgrunnlag på eigedomen med tanke på tradisjonell jordbruksdrift, skogsdrift, jakt og bygningsmasse. Driveplikta ligg fast. Såleis er det liten risiko knytta til dei interesser som det offentlege skal ivareta ved å gje konsesjon til sameige i denne saka.

Konklusjon

Det å gje konsesjon til søkjarane Stian Grøtte og Jan Børge Søviknes i denne saka stettar formålet i konsesjonslova og dei punkt som spesielt vedkjem landbrukseigedomar. Søkjarane får konsesjon for kjøp av GBNR 27/10 Nørland.

Formannskapet - 081/2022**FS - behandling:**

Saka vart drøfta.

Formannskapet ba om at oppretthald av gjerdeplikta vart innarbeidd i konsesjonsvilkåra.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Masfjorden kommune gjev Stian Grøtte og Jan Børge Søviknes konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 27/10 Nørland . Den avtalte kjøpesummen er kr. 2.300.000 . Vedtaket har heimel i §§1,2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.