

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	Gbnr-9/1, Gbnr-9/3, Gbnr-9/4, Gbnr-9/5	19/1506

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
77/2019	Utval for drift og utvikling	PS	03.09.2019

Søknad om konsesjon for kjøp av eigedom Gbnr. 9/1, 3, 4 og 5 på Hjertås

Vedlegg:

Kartvedleg Gbnr. 9-1,3,4 og 5

Vedlegg flyfoto Gbnr. 9-1, 3, 4 og 5

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Arne Olav Lien og Kjersti Sjursen (heretter kalla konsesjonssøklarane) søker konsesjon for overtaking av Gbnr. 9/1,3,4 og 5 (heretter kalla konsesjonsbruket) i Meland. Tidlegare eigar er Kjell Kallestad Stople.

Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremålet med overdraginga:

Bruket ligg på Hjertås og har vore i drift med sauehald og høns. Konsesjonssøklarane ynskjer å busette seg på eigedomen med familien og halde bruket i drift. Kjersti Sjursen er utdanna agronom og driv i dag blomsterbutikk. Søklarane driv med hest og har i dag ponnier, og ynskjer å nytta eigedommen til dette. Vidare opplyser søklarane at dei ynskjer å dyrke blomster til butikken, og dei opplyser at dei gjerne på sikt vil gjerne vil ha gardsutsal av blomster. Konsesjonssøklarane vil ha høns og sau på bruket og drive skogen for å halde eigedomen og kulturlandskapet godt i hevd.

Planstatus:

Eigedommen ligg som LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

Fakta om bruket, storleik m.m:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal
10,5 daa	16,9 daa	57,1 daa	143,9 daa	107,3 daa	335,7 daa

Eigedomen består Gbnr. 9/1, 3 , 4 og 5 og alle 4 teigane ligg samla saman på Hjertås. Jord og bygningar er bygningar er i god stand, og tidlegare eigar har gjort ein stor jobb med rydding av beite og vedlikehald av bygg. Det er positivt for vidareføring av drift.

Bygningar:

Bygning	Grunnflate i m2	Byggeår	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	80	1910	2 ½	God
Verkstad	22	2012	2	God
Garasje	27	2008	1	God
Garasje	39	2005	1	God
Løe	92	1910	1 ½	Middels
Naust	50	1910	1	Dårlig
Naust	17	2009	1	God

I tillegg til bygningane lista ovanfor er eit hønsehus, 2 uteflorar og eit vedhus.

Avtalt kjøpesum er på kr. 5,65 millionar.

Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9, 9 a og 11 og rundskriv *M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og buplikt* frå Landbruks- og matdepartementet .

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

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

1. Om erververs formål vil ivareta bosettingen i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og er bebygd. Då eigedomen har mindre enn 35 daa fulldyrka –og/eller overflatedyrka jord eller har mindre enn 500 daa produktiv skog, har den ikkje automatisk buplikt. Kommunen kan som ein del av konsesjonssakshandsaminga vurdere å setje vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarande saker har dette ikkje vore vanleg.

Konsesjonssøkarane har opplyst i sin søknad at dei skal busette seg på eigedomen. Rådmannen meiner det er positivt for eigedomen at søkerane skal busette seg der. Eigedomen ligg sentralt i kommunen med kort veg til Frekhaug, skule og andre viktige tenester. Rådmannen meiner difor det ikkje er naudsynt å setja vilkår om buplikt.

2. Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Konsesjonssøkarane har planer om nytta eigedomen til hest, samt at dei vil dyrke blomstar til eige utsal. Vidare har vil søkerane ha sau, høns og drive skogen på bruket, og såleis halde jorda og kulturlandskapet i hevd. Alle teigane på eigedomen ligg samla og det er grunnlag for å drive med husdyr med slåtteareal og beiter nært driftssenter. Søkarane har også opplyst dei har lyst til å få eit

gardsutsal av blomster. Rådmannen meiner det er positivt at det framleis vert busetjing og drift på bruket, og at dette gjev ein driftsmessig god løysing.

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

3. Om erververen anses som skikken til eiendommen

Kjersti Sjursen er utdanna agronom, og begge søkjarane har tidlegare budd på gard og er kjent med gardsarbeid. Rådmannen har vurdert søkjarane som skikka til å drive eigedomen.

4. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på, slik at eigedomen i framtida kan leggja grunnlag for drift og busetjing. Med kulturlandskap meinast landskapsbilete, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Rådmannen ser ikkje at det vil vera i strid med desse omsyna at det vert gitt konsesjon.

Etter konsesjonsloven § 9 a skal kommunen vurdere om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling ved erverv av landbrukseigedom. Konsesjonsbruket skal ikkje prisvurderast då eigedomen er under arealkravet på 35 daa fulldyrka- og/eller overflatedyrka jord, jf. konsesjonsloven § 9 a.

Konklusjon

Konsesjonssøkjarane ynskjer å busette seg på eigedomen med sin familie, dei planlegg å nytta eigedomen til hestehald, samt sau og høns. Dei vil også nytta eigedomen til produksjon av blomster eige utsal samt på sikt etablera eit gardsutsal. Dei ynskjer å driva jorda og skogen, og halde eigedomen og kulturlandskapet i hevd. Rådmannen meiner at dei omsyna som konsesjonsloven skal ivareta for heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap vert ivareteke. Rådmannen vil etter ein samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt, då søknad er i samsvar med dei føremåla lova skal ivareta.

Gebyr for konsesjonshandsaming vert ettersendt, jf. forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2.

Eit vedtak om å gje konsesjon kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9, 9 a og 11 konsesjon til Kjersti Sjursen og Arne Olav Lien for overtaking av Gnr. 9 bnr. 1, 3, 4 og 5 på Hjertås i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 5 650 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurderinga.»

Utval for drift og utvikling - 77/2019

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9, 9 a og 11 konsesjon til Kjersti Sjursen og Arne Olav Lien for overtaking av Gnr. 9 bnr. 1, 3, 4 og 5 på Hjertås i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 5 650 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurderinga.