

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge	Gbnr-52/9	19/2101

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
100/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.11.2019

Landbrukssak GBNR 52/9 Kårbø - søknad om konsesjon

Vedlegg:

Søknad om konsesjon - GBNR 52/9

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Tom Halland Kristiansen (heretter kalla konsesjonssøkjjar) søker konsesjon for overtaking av GBNR 52/9 Sansetunet i Meland. Tidlegare eigarar er Ann Sofi Hjønnvåg Tvedt. Vedlagt søknad er kjøpekontrakt og prospekt frå Eigedomsmeklar 1. Den avtala kjøpesummen er på 5,8 millionar

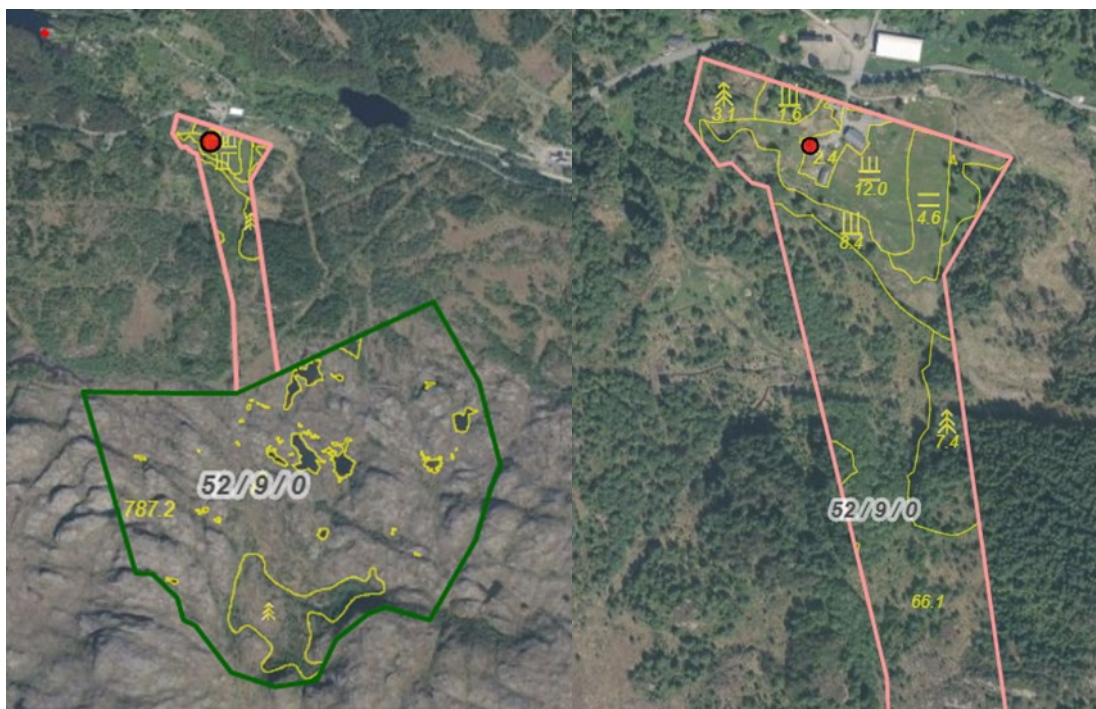
Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Bruket ligg på Kårbø, om lag 20 km frå Frekhaug. Drifta på bruket har sidan 2013 vore gardsrestaurant, og jordbruksarealet har vore vekk leigd til andre bønder.

Søkjjar sitt formål med kjøpet er å vidareføra gardsrestaurant drifta slik som i dag, og gjerne på sikt ha litt høns, sau og gris. Han vil busetja seg på eigedomen saman med sambuar og barn. Erfaring frå landbruket har han frå besteforeldra sin gard. Han driv i dag firmaet Fjordhesten AS, og ynskjer å skapa meir aktivitet med buss i kombinasjon med restauranten.

Planstatus: Konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og delar ligg innanfor område avsett til LNF spreidd bustad og LNF-spreidd næring, der formål som gardsturisme, servering, gardsmatproduksjon, bygdemuseum, utleigehusvære er godkjente føremål.

Fakta om bruket, storleiks, drift m.m.



Oversiktkart 52/9

Detaljkart 52/9

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	sum
4,6	12	10,1	11,1	68,7	106,5

Opplysningar henta frå NIBIO sitt gardskart. I tillegg eig bruket andel av felles utmark på garden Kårbø og 1,68% av felleseige på Eldsfjellet.

Opplysningar om bygningar frå takst/prospekt.

Bygningar	Byggeår	Grunnflate m2	Etasjar	Teknisk stand
Bustadhus		83	2	God
Driftsbygning	1900	90		bra
Uthus 1	1900	12		bra
Uthus 2	2014	12		god
Halvpart naust	1900	54		god
Gårdsrestaurant	2014	158		meget god

Drifta på bruket dei seinare åra har vore gardsrestaurant, og jordbruksarealet har vore vekk leigd til andre bønder.

Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2017 konsesjon og

buplikt.

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 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

1. om den avtala 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 daa 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 området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt. Kommunen kan vurdera å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg på bruk av denne storleiken. Busetjing er viktig på Kårbø, og det er positivt at søkjar har kryssa av på skjemaet han ynskjer å busetja seg på Kårbø saman med sambuar.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Det vil vera positivt for bruket at det kjem eigar som vidareføra Sansetunet som gardsrestaurant og ta vare på både jord og bygningar, og dette er i tråd med arealdelen av kommuneplanen som har sett av arealet til LNF-spreidd næring. Tilleggsnæringar som er basert på garden sine ressursar fell inn under omgrepet landbruksføremål. Søkjar kan velja om han vil driva jorda sjølv eller leiga det vekk til aktiv bonde. Bruket er godt egna til småskala jordbruksdrift, og har ein stor kundekrets knytt til gardsrestauranten.

Administrasjonen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 01. 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 eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal oppfyllast med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

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

Søkjar har praktisk erfaring frå besteforeldra sin gard, erfaring frå reiselivsbransjen og som

sjølvstendig næringsdrivande. Rådmannen vurderer han som skikka til å drive egedomen.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite, men både jord og bygningar er i god stand. Søkjar gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket, i tillegg til å kunna utnytta ressursen som ligg i gardsrestauranten. Administrasjonen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Overtaking vil styrkja busetjing og gje ei driftsmessig god løysing fordi konsesjonssøkjar ynskjer å vidareføra Sansetunet som gardsrestaurant, og ta vare på både jord, bygningar og kulturlandskapet på egedomen. Rådmannen meiner at omsyn til heilskapleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Rådmannen vil etter ei samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2,9 og 11 konsesjon til Tom Halland Kristiansen for overtaking av GBNR 52/9 Sansetunet i Meland.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming ligg ved.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

Utval for drift og utvikling - 100/2019

UDU - behandling:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2,9 og 11 konsesjon til Tom Halland Kristiansen for overtaking av GBNR 52/9 Sansetunet i Meland.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming ligg ved.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

