

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	Gbnr - 57/8	17/2917

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
63/2018	Utval for drift og utvikling	PS	04.09.2018

Søknad om konsesjon for kjøp av eigedom Gbnr. 57/8 på Sætre

Vedlegg:

Kartvedlegg Gbnr. 57-8

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Ørjan Tveit (heretter kalla konsesjonssøklar) søker konsesjon for overtaking av Gbnr. 57/8 (heretter kalla konsesjonsbruket) i Meland. Tidligere eigarar er Herdis Blom, Tove Janne Blom, Karin E. Blom Helland, Irene R. N. Nyheim Johnsen og Reidun J. Blom Skjelanger.

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 Sætre og har ikkje vore i sjølvstendig drift dei siste åra. Jorda har vore leigd vekk og drivi av ein annen i området. Søklar vil fortsette med bortleige av jorda som i dag. På sikt vil dei vurderer å flytta til bruket med familien, men dette er avhengig av jobbsituasjon. Dei vil vurderer kva som er best egna for familien. Konsesjonssøklar opplyser at bygningane på garden skal settast i stand, eller rivast og byggast opp på nytt. Søklars familie har eigd gard i Rogaland, og søklar har jobba mykje på denne garden.

Planstatus:

Hovuddelen av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Ein mindre del av hovudteigen ligg som eit eksisterande næringsareal i kommuneplanen sin arealdel. På den sørligaste teigen ved Eldsfjellet, er eit hjørne av eigedommen innanfor omsynssone vasskjelde.

Fakta om bruket, storleik m.m.:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal
14,1 daa	-	15,6 daa	2,9 daa	144,7 daa	177,3 daa

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m2	Byggjeår	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	175	1934	4	Dårleg
Driftsbygning	90	Ca. 1900	2	Dårleg
Naust	34	Ca. 1900	1	Dårleg
Naust	-	-	-	Dårleg
Naust	-	-	-	Dårleg

Avtalt kjøpesum er på kr 3,575 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 hensynet til bosettingen i området

Eigendomen er konsesjonspiktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Eigendomen har mindre enn 35 daa fulldyrka- og overflatedyrka jord, og har difor ikkje automatisk buplikt. Konsesjonssøkar opplyser at dei ikkje har konkrete planer om å flytte til eigendomen, men at dei skal vurdere dette ut i frå familieomsyn. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt på eigendomen, men etter praksis har dette ikkje vore vanleg på eigedomar med så lite jord- og skogareal. Sjølv om sett frå kommunen si side er ynskjelig at slike eigedomar er bebudd av eigar.

2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Konsesjonssøkar opplyser at han vil halde fram med jordleige som i dag, slik at jorda vert halde i hevd. Frå 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 erverk av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil driva eigendomen sjølv eller leiga bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige må avtalen vera skriftleg, gjelda for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing. Søkar vil ta stilling til tilstanden på bygningane, for å avgjera om dei skal settast i stand eller rivast og byggast opp at. Rådmannen meiner det er positivt for bruket at jorda vert halde i hevd og at bygningar kjem i stand att.

3. om erververen anses som skikket til å drive eiendommen

Konsesjonssøklar har familie som har eig gard og har erfaring frå drift av landbrukseigedom. Rådmannen vurderer konsesjonssøklar som skikka til å drive eigedomen.

4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite og har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire år, og bygningsmassen har ein dårleg tilstand. Søklar gjev inntrykk av å ha interesse og kunnskap til å ta vare på produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Søklar har plan for å setta i stand bygningane/setta opp nye bygg på bruket. Jorda skal drivast ved jordleige. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

Konklusjon

Konsesjonssøklar vil vurdere å flytte til eigedomen, og har opplyst at dei vil vurdere dette med bakgrunn i jobb situasjon og familieforhold. Han vil vidareføra jordleigeavtalen, og såleis halde jorda i drift og hevd. Rådmannen meiner at dei omsyn som konsesjonslova skal ivareta for heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet vert ivareteke. Rådmannen vil etter ein samla vurdering tilrå at det vert gjeve konsesjon som omsøkt, då søknaden er i samsvar med dei føremåla lova skal ivareta.

Gebyr for konsesjonshandsaming vert ettersendt, jf. forskrift om gebyr for behandling av konsesjons_ 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, 9a og 11 konsesjon til Ørjan Tveit for overtaking av gnr. 57 bnr. 8 på Sætre i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 575 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.»

Utval for drift og utvikling - 63/2018

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9, 9a og 11 konsesjon til Ørjan Tveit for overtaking av gnr. 57 bnr. 8 på Sætre i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 575 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.