



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Øystein Svalheim	Arkivkode: GBNR-34/1, GBNR-33/3
Arkivsaksnr: 18/1625	Løpenr: 19/709
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	05.02.2019	003/2019

GBNR 34/1 og 33/3 Handsaming av søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom 1242 Svensdalen og Eikedalen - Joar Kolle

05.02.2019 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Det vart røysta over tilråding frå rådmannen som vart samrøystes vedteke.

NAT- 003/2019 Vedtak:

Samnanger kommune gjer Joar Kolle konsesjon for å kjøpe gbnr 34/1 og ¼ av gbnr 33/3 utan plikt til å busetje seg på eigedomen.

Vedtaket har heimel i Konsesjonslova §§1 og 9.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Samnanger kommune gjer Joar Kolle konsesjon for å kjøpe gbnr 34/1 og ¼ av gbnr 33/3 utan plikt til å busetje seg på eigedomen.

Vedtaket har heimel i Konsesjonslova §§1 og 9.

Dokument som er vedlagt:

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Dokument som ikkje er vedlagt:

Kva saka gjeld:

Joar Kolle søkjer Samnanger kommune om konsesjon for å kjøpe GBNR 34/1 Svendsdalen og ein fjerdepart av GBNR 33/3, fjellområdet Grøet, nord for Eikedalsvatnet i Samnanger. Gbnr 34/1 er ein landbrukseigedom med totalareal på 1226,6 dekar, fordelt på 22 dekar fulldyrka mark, 0,5 dekar innmarksbeite, 606 dekar produktiv skog og 598,1 dekar andre markslag (kjelde: gardskart/nibio.no). GBNR 33/3 har totalt 4131,8 dekar, ikkje noko dyrka mark, men 10,7 dekar produktiv skog. Resten er andre markslag, stort sett fjellområde. GBNR 33/3 ligg i eit område som er populært som vintersport-utfartsmål, og det er fleire skitrekk og bygg på eigedomen. Det er ikkje sjølvstendig jordbruksdrift på eigedomane i dag, men jorda på 34/1 vert halde i hevd.

GBNR 34/1 har 4 bygningar i alt, eit bustadhus frå 1939, eit bustadhus frå 1865, ein driftsbygning frå 1982 og ei skykkje. Alle så nær som det eldste bustadhuset er i middels god stand, mens det er dårleg.

Søkjar oppgjer på e-post at at det er 6 eigarar på 33/3 (dette er stadfesta i grunnboka). Arvid Kolle eig ¼ av bruket. Bygningane og skianlegget er ikkje ein del av Arvid Kolle sin lut i 33/3. Eikedalen skisenter har ein langsiktig leigeavtale (50 år) på gbnr 33/3. Eigarane mottok ei årleg leige til vedlikehald på eigedomen.

Kjøpar er i dag busett i Norheimsund.

Planane for eigedomen er å bruke den til fritidseigedom. Søkjar er vakse opp på eigedomen, der foreldra framleis bur. Det vert søkt om konsesjon sidan søkjar, som er son til noverande eigarar ikkje tenkjer å busetje seg på eigedomen. Foreldra skal bu på eigedomen så lenge dei vil.

Kjøpesum: kr 2 000 000,-

Areala på eigedomen er sett av til LNF i gjeldande kommuneplan

Vurderingar og konsekvensar:

I følgje konsesjonslova § 4, første ledd nr. 4 er det konsesjonsplikt ved kjøp av eigedomar som er bygd og er større enn 100 dekar og der fulldyrka og overflatedyrka jord utgjer meir enn 35 dekar.

Konsesjonslova §5, 1. ledd seier at «*konsesjon er ikkje nødvendig når erververen er: nr.1: ...i slekt med eieren () i rett nedadstigende linje.*» eller nr 2: «*odelsberettiget til eiendommen*»

§5 2. ledd seier at når eigedomen har meir enn 35 dekar dyrka mark og/eller 500 dekar produktiv skog «*er konsesjonsfriheten etter første ledd nr1 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen...*»

Søkjar har odel på garden. Sidan han ikkje tenkjer å busetje seg på garden må han difor søkje om konsesjon.

Føremålet med konsesjonslova kjem av § 1:

Loven har til formål å regulere å kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produktionsarealet og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov*
2. *landbruksnæringen*
3. *behovet for utbyggingsgrunn*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
5. *hensynet til bosettingen*

Landbrukskontoret vurderer om kommunen bør gi konsesjon ut frå §§1 og 9 i lova. I Lova sin §9, som gjeld «*særlige forhold for landbrukseiendommer*» står det i 1. ledd:

«*Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

1. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
2. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
3. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen*

Faktiske opplysningar:

Joar Kolle søker Samnanger kommune om konsesjon for å kjøpe GBNR 34/1 Svendsdalen og ein fjerdepart av GBNR 33/3, fjellområdet Grøet, nord for Eikedalsvatnet i Samnanger. Gbnr 34/1 er ein landbrukseigedom med totalareal på 1226,6 dekar, fordelt på 22 dekar fulldyrka mark, 0,5 dekar innmarksbeite, 606 dekar produktiv skog og 598,1 dekar andre markslag (kjelde: gardskart/nibio.no). GBNR 33/3 har totalt 4131,8 dekar, ikkje noko dyrka mark, men 10,7 dekar produktiv skog. Resten er andre markslag, stort sett fjellområde. GBNR 33/3 ligg i eit område som er populært som vintersport-utfartsmål, og det er fleire skitrekk og bygg på eigedomen. Det er ikkje sjølvstendig jordbruksdrift på eigedomane i dag, men jorda på 34/1 vert halde i hevd .

GBNR 34/1 har 4 bygningar i alt, eit bustadhus frå 1939, eit bustadhus frå 1865, ein driftsbygning frå 1982 og ei skykke. Alle så nær som det eldste bustadhuset er i middels god stand, mens det er dårleg.

Søklar oppgjer på e-post at at det er 6 eigarar på 33/3 (dette er stadfesta i grunnboka). Arvid Kolle eig ¼ av bruket. Bygningane og skianlegget er ikkje ein del av Arvid Kolle sin lut i 33/3. Eikedalen skisenter har ein langsiktig leigeavtale (50 år) på gbnr 33/3. Eigarane mottok ei årleg leige til vedlikehald på eigedomen.

Kjøpar er i dag busett i Norheimsund.

Planane for eigedomen er å bruke den til fritidseigedom. Søklar er vakse opp på eigedomen, der foreldra framleis bur. Det vert søkt om konsesjon sidan søklar, som er son til noverande eigarar ikkje tenkjer å busetje seg på eigedomen. Foreldra skal bu på eigedomen så lenge dei vil.

Kjøpesum: kr 2 000 000,-

Areala på eigedomen er sett av til LNF i gjeldande kommuneplan

Vurdering:

I følgje konsesjonslova § 4, første ledd nr. 4 er det konsesjonsplikt ved kjøp av eigedomar som er bygd og er større enn 100 dekar.

Konsesjonslova §5, 1. ledd seier at «*konsesjon er ikkje nødvendig når erververen er: nr.1: ...i slekt med eieren () i rett nedadstigende linje.*» eller nr 2: «*odelsberettiget til eiendommen*»

§5 2. ledd seier at når eigedomen har meir enn 35 dekar dyrka mark og/eller 500 dekar produktiv skog «*er konsesjonsfriheten etter første ledd nr1 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen...*»

Søkjjar har odel på garden. Sidan han ikkje tenkjer å busetje seg på garden må han difor søkje om konsesjon.

Føremålet med konsesjonslova kjem av § 1:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealet og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov*
2. *landbruksnæringen*
3. *behovet for utbyggingsgrunn*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
5. *hensynet til bosettingen*

Landbrukskontoret vurderer om kommunen bør gi konsesjon ut frå §§1 og 9 i lova. I Lova sin §9, som gjeld «*særlige forhold for landbrukseiendommer*» står det i 1. ledd:

«Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
2. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
3. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen*
4. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.»*

I §9, 4. ledd står det «*Første ledd nr. 3 og §9a (priskontroll) gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.*»

Gbnr 34/1 ligg i Svendsdalen, opp mot vest frå Høysetetjørna. Det har ikkje vore sjølvstendig næringsmessig drift på garden sidan -80 talet, men jordene vert halde i hevd med m.a. beitepussar. Det eldste våningshuset er ikkje eigna til heilårsbusetnad. Foreldra til søkjjar bur på eigedomen i dag og vil halde fram med det også etter at Joar Kolle tek over eigedomen.

Etter jordlova § 8 er det varig driveplikt på dyrkbar mark. Driveplikta kan oppfyllast anten ved å drive sjølv eller ved bortleige med 10 års skriftleg avtale.

Vurdering etter §§9 og 9a:

Prisen skal ikkje vurderast (jfr § 9, fjerde ledd og § 9a)

Nr3: Om søkjjar er skikka skal ikkje vurderast (jfr § 9 4. ledd)

Nr 1: Busetting. Søkjjar tenkjer ikkje å busetje seg på garden sjølv. Det ligg føre ein avtale om at foreldra framleis vil bu på garden, slik dei gjer i dag. Slik vi ser det vil dermed omsynet til busetnad være ivareteke i dei næraste åra.

Nr 2: «*Driftsmessig god løsning*». Landbrukskontoret reknar at sjølv om det ikkje er sjølvstendig drift i dag er det ei god løysing når garden vert bebudd og jorda halde ved like. Utan tilleggsjord vil 22 dekar vere eit noko dårleg ressursgrunnlag. Næringsmessig drift i framtida vil krevje m.a. oppgradering/nybygg. både skogsdrift og anna landbruksdrift. Avkastningsevna vert difor i dag for dårleg til å kunne krevje fast busetting av søkjjar.

Nr 4: «*helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*». Slik det er no vil innmarka bli stelt og halde i hevd, slik at framtidig grovfôrproduksjon eller beiting framleis er mogleg og kulturlandskapet vert vedlikehalde. Søkjar har planer om å forvalte skogressursane på ein god måte, sjøv om det førebels ikkje er utarbeidd ein skogplan.

Søkjar har vakse opp på garden og har ei sterk tilknytning til eigedomen.

Etter ei samla vurdering vert det tilrådd at Joar Kolle får konsesjon for å kjøpe gbnr 34/1 og ¼ av 33/3 utan plikt til å busetje seg på eigedomen