



Glenn Rosslund
Idrettsveien 3 F
9334 ØVERBYGD

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/1873 - 18/18593

Saksbehandlar:
Randi Helene Hilland
randi.hilland@meland.kommune.no

Dato:
05.09.2018

Søknad om konsesjon for kjøp av eigedom Gbnr. 47/10 på Rosslund

Vedlagt følgjer vedtak.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningslova (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Randi Helene Hilland
konsulent

Andre mottakarar:

Eiendomsmeidler Vest AS, Glenn Rosslund, Thea Brattås Rosslund

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	Gbnr - 47/10, Gbnr - 51/15	18/1873

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
64/2018	Utval for drift og utvikling	PS	04.09.2018

Søknad om konsesjon for kjøp av eigedom Gbnr. 47/10 på Rossland

Vedlegg:

Kartvedlegg 47-10

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Thea Brattås Rossland og Glenn Rossland (heretter kalla konsesjonssøklarane) søker konsesjon for overtaking av Gbnr. 47/10 (heretter kalla konsesjonsbruket) i Meland. Tidligare eigarar er Karin Strømmen og Øyvind Ommedal.

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 Rossland og har vore i drift med sauehald. Konsesjonssøklarane ynskjer å busette seg på eigedomen og halde fram med enkelt sauehald på bruket. Dei ynskjer også på sikt å utvide dette med høns og hest. Begge søklarane er oppvaksne på småbruk/gard og har tilbakt mykje tid på landbrukseigedom.

Planstatus:

Hovuddelen av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Delar av bruket ligg innafor areal lagt ut til bustadformål, og ein liten del er ligger i areal som er lagt ut til naust. Det ligg LNF-Spreidd næring på ein del av tunet, med opning for gardsturisme.

Fakta om bruket, storleik m.m.:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal
1,5 daa	1,7 daa	10,0 daa	25,5 daa	94,8 daa	133,5 daa

Det er tre teigar på bruket som er på til saman 51,5 daa, i tillegg eig bruket 1/41 del av felles utmark på Eldsfjellet Gbnr. 51/15 som utgjør 82 daa.

Jord og bygningar er i god stand sjølv om areala er små, og tidlegare eigarar har gjort ein stor jobb med gjerding og rydding av beite. Det er positivt for vidareføring av drift.

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m2	Byggeår	Etasjar	Teknisk stand
Einbustad	179	Ca. 1900	2	God
Driftsbygning	137	Ikkje oppgitt	2	God
Driftsbygning	95	Ikkje oppgitt	1	God
Naust	34	Ikkje oppgitt	1	God

Avtalt kjøpesum er på kr 7,15 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 søkerar:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebyggd. Då eigedomen har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, har den ikkje automatisk buplikt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg. Søklarane opplyser i sin søknad at dei skal busetje seg på eigedomen, og rådmannen meiner at dette er positivt for eigedomen og for bygda.

Eigedomen ligg nært lokalsenter Rossland og rådmannen meiner at det ikkje er naudsynt å setja vilkår om buplikt i eit sentralt område.

2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Konsesjonssøkjjar har planar om å drive med sau og vil såleis ta vare på og halda jord og bygningar i hevd. Sjølv om bruket er lite høver det godt til småskala drift i kombinasjon med anna arbeid, noko som er vanleg på våre kantar. Bruket har på areal avsett i kommuneplanen høve til å utvikla gardsturisme og dette kan vere eit mogleg inntekspotensial. Rådmannen meiner at det er positivt at det vert framleis vert busetjing og aktivitet på bruket, og at dette gjev ei driftsmessig god løysing.

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 erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil driva eigedomen 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.

3. om erververen anses som skikket til å drive eiendommen

Begge søkjarane er oppvaksne på småbruk/gard og har erfaring med drift av landbrukseigedom. Rådmannen vurderer konsesjonssøkjarane 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 busetje seg på eigedomen, dei planlegg enkelt sauehald og utvida dette med høns og hest, og halde bygningar, kulturlandskap og areal i hevd på eigedomen. Rådmannen meiner at dei omsyna som konsesjonslova 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 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, 9 a og 11 konsesjon til Thea Brattås Rossland og Glenn Rossland for overtaking av Gnr. 47 bnr. 10 på Rossland i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 7 150 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurderinga.

Utval for drift og utvikling - 64/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9, 9 a og 11 konsesjon til Thea Brattås Rosslund og Glenn Rosslund for overtaking av Gnr. 47 bnr. 10 på Rosslund i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 7 150 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurderinga.