



## TILLEGGSSAK

Arkivsak: 13/297-2

Løpenummer: 13/7157

---

**Utval:** Utval for plan og miljø

**Møtestad:** Kommunetunet

**Møtedato:** 28.11.2013

**Tid:** Kl. 16:00

---

**Forfall eller inhabilitet:**

Grunngjeve forfall til møtet, eller inhabilitet, må meldast snarast råd til postkasse@fusa.kommune.no eller ekspedisjonen tlf. 56 58 01 00.

Administrasjonen kallar inn varamedlem.

Varamedlemer møter berre etter særskild innkalling.

Dokumenta ligg til offentleg ettersyn på heimasida [www.fusa.kommune.no](http://www.fusa.kommune.no) og på biblioteket, Kommunetunet, Eikelandsosen.

### Saksliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Sakstittel</b>
068/13	SØKNAD OM KONSESJON

Eikelandsosen, 20.11.2013

---

Anne Martinsen  
Leiar

---

Inge Kaldestad  
Ansvarleg sekretær

Saksnr	Utval	Møtedato	Saksbeh.
068/13	Utval for plan og miljø	28.11.2013	JKÅ

**Sakshandsamer:** Jorunn Kårvatn

**Arkivsaknr** 13/1347

## **SØKNAD OM KONSESJON GBNR. 62/2,9 - ERIK HALVORSEN**

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Fusa kommune gjev konsesjon til Erik Halvorsen for å kjøpe gbnr. 62/2,9.

Vedtaket er heimla i Konsesjonslova §§ 1 og 9.

### **Saksframstilling:**

Vedtaksmynde:

Saksdokument:

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
14.11.2013 14:50:43	TAKST OVER EIGEDOMMEN - KJØP AV LANDBRUKSEIGEDOM	67035
15.11.2013	KART	67062

Ikkje vedlegg:

### **Faktiske opplysninger:**

Erik Halvorsen søkjer Fusa kommune om å få kjøpe gbnr. 62/2,9.

Gbnr: 62/2,9 er på totalt 1326,6 dekar. Totalarealet er fordelt på 72,3 dekar dyrka mark, 121,5 dekar beite, 781,2 dekar skog og 351,6 dekar anna markslag. (Kjelde: Skog og Landskap)  
Det er ikkje sjølvstendig drift på garden, men dyrka mark har vore leigd ut til ein nabo.

Eigedomen har tre bygningar; Våningshus, plashall og eit eldre eldhus.  
Våningshuset er bygd i 1908 og i 1980 vart det bygd eit tilbygg på huset. Våningshuset er karakterisert til middels stand. Plashallen vart sett opp i 2009 og er 100 kvm<sup>2</sup> stor og er i god

stand. Eldhuset er gammalt og av ukjend alder og det er ikkje sagt noko om teknisk verdi. Sjå vedlagt takst.

Føremålet med å kjøpe gbnr. 62/2,9 er busette seg på garden for å drive med grønsaksproduksjon saman med sau- og storfehold.

Eigedomen ligg i eit område som er avsett til LNF føremål i kommuneplanen.

Kjøpesum er kr. 3 600 000,-

### **Vurdering:**

Eigedomen er 1326,6 dekar stor og i følgje konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 er det konsesjonsplikt ved kjøp av eigedomar som er bygd og er større enn 100 dekar.

I følgje konsesjonslova § 1 er lovas formål: ” å regulere og kontrollere omsetninga av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet bla. for å tilgodese:

- 1 framtidige generasjoners behov
- 2 landbruksnæringen
- 3 behovet for utbyggingsgrunn
- 4 hesynet til miljøet, almenne naturverninteresser og friluftinteresser
- 5 hensynet til bosettingen”

Gbnr. 62/2,9 ligg i Øvre Hålandsdalen. Eigedomen ligg i område som er avsett til landbruk, natur og friluftsliv i kommuneplanen. Det har ikkje vore sjølvstendig drift, og det har ikkje budd folk på garden, på mange år. Ein nabo har leigd jorda og eigaranes driveplikt har vert halden i hevd.

Søkjaren seier i søknaden at han skal busette seg på garden for å drive med landbruksdrift. Ei overdraging vil ivareta landbruksnæringa og omsynet til busettinga i området.

Konsesjonslova § 9 gjelder "særlege forhold for landbrukseigedomar": "*Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særleg vekt på:*

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."*

### ***"Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling".***

Gbnr. 62/2,9 vert seld for kr. 3 600 000,-. Vedlagt takst synar at prisen på eigedomen er vurdert til kr. 3 600 000,-. Landbruks- og matdepartementet seier i rundskriv M 2/2012 at nedre beløpsgrensa for prisvurdering på ein landbrukseigedom er sett til kr. 2 500 000.

Rundskriv M - 1/2010 seier: "Retningslinjene for vurdering av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon gjelder «ervert av eiendom som skal nyttas til landbruksformål», ifølge § 9 i konsesjonsloven. For at retningslinjene skal komme til anvendelse, legger departementet til grunn at bebygde eiendommer må oppfylle arealgrensene i konsesjonsloven § 5 annet ledd. Det skal ikke lenger foretas en helhetsvurdering av om eiendommen kan gi grunnlag for drift og utnytting av næringsmessig karakter." Egedomen oppfyller arealgrensa i konsesjonsloven som er over 25 dekar dyrka mark og/eller 500 dekar skog.

Egedomen i Øvre Hålandsdalen vert seld for kr. 1 100 000 over nedre beløpsgrense. Garden i totalareal er stor og har mykje verdifull dyrka mark. Arealet har i alle år vore i drift då ei nabo har leigd areala og haldt det i hevd.

Egedomen manglar ein driftsbygning som er sentral for tradisjonell landbruksdrift. I mange høve ser ein at teknisk stand på bygningane, når ein sjølv ikkje har budd der, gjerne er i dårleg forfatning. Det har ikkje vore fastbuande på egedomen på fleire tiår, men grunneigar har vore der om somrane. Mange landbrukseigedomar treng ei fornying når det gjeld driftsbygningen, både når det gjeld alder, slitasje og dagens krav til husdyrbygningar. Det er ikkje uvanleg i dag at kjøpar må pårekna å investera eller gjere omfattande restaureringsarbeid med driftsbygningen.

I 2009 var det sett opp ei lagerhall på 100 kvm<sup>2</sup>, som kan nyttast til ein kombinasjon av reiskapshus og lagerplass. Ei plasthall har ei levetid på opp til 15 år.

I tillegg til jordbruksareala og bygningane har egedomen etter takst ei god verdi i skogen og andre rettar som jakt, fiske og beite. Aller rettane er med på å auke ressursgrunnlaget på garden monaleg.

Kjøpesum på kr. 3 600 000,- er ikkje urealistisk for denne egedomen.

### ***"Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området."***

Søklar, Erik Halvorsen, skal flytte til garden for å drive med landbruk. Egedomen har meir enn 25 dekar dyrka mark og 500 dekar skog slik at det følgjer automatisk buplikt på egedomen i følgje konsesjonslova § 5, anna ledd. Kjøpar må busette seg på egedomen innan eit år og sjølv bu der i minst 5 år. Øvre Hålandsdalen har få innbyggjarar og det er positivt for området og kommunen at kjøpar vil busette seg her.

### ***"Om erververen anses skikket til å drive eiendommen."***

Kjøpar forpaktar ein gard på Lindås i dag. Avtalen hans går ut i april 2014. Han har drive med grønsaker og kjøttproduksjon av sau og storfe. I sju år har han drive som bonde og dei tre siste åra som heiltidsbonde.

### ***"Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."***

Garden er stor og vil framover bli nytta som eit eige landbruksføretak. Eit eigarskifte vil føre til at kjøpar sjølv skal bu der og drive med grønsakar, sau og kyr. I følgje rundskriv M-2/2009 vil ein eigar som sjølv bur på egedomen ha større grunn til å ivareta egedomens ressursar i eit lengre perspektiv enn ein som ikkje bur der. Kulturlandskapet vil bli ivareteke på same måten som naboen har gjort i mange år mellom anna med beitedyr.

Samla vurdert rår vi til at Erik Halvorsen får konsesjon på gbnr.62/2,9.

