



Saksframlegg

Søknad om konsesjon - Tveit gbnr. 12/1

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Søknad om konsesjon vedlagt takst
Kjøpekontrakt

Vedlegg

1 Kart Tveit - Bekkjerhus heimteig

Bakgrunn for saka:

Guro Libjå og Jan Erik Johannessen har sendt inn søknad om konsesjon for erverv av Tveit, gbnr. 12/1, datert 19.08.26. Seljar er Aud Kile og kjøpesummen er kr. 3 mill.

Tveit ligg rett ved søkjarane sin eigedom Bekkjerhus, gbnr. 10/1 og er på totalt 165,9 daa, der 35,4 daa er fulldyrka og 113,6 er produktiv skog. Søkjarane forpaktar innmarksarealet på Tveit og har gjort det lenge.

Det er eit eldre våningshus og ei gamal løe på bruket.

På Bekkjerhus, som søkjarane eig, er det eit totalarealet på 9781 daa, der 38,9 daa er fulldyrka, 13,2 daa er innmarksbeite og 2169 daa er produktiv skog.

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)

§ 1.(lovens formål)

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer 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 friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)

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.*

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Legge til rette for berekraftige og grønne arbeidsplassar og ta vare på primærnæringane.

Søklarane overtok Bekkjerhus i 2011 og har her bygd nytt sauehus med plass til om lag 300 vinterfora sau. Akkurat no har dei ein buskap på 285 vfs. Då det er lite innmarksareal på Bekkjerhus er dei avhengige av mykje leigeareal for å ha nok både forgrunnlag og spreieareal. Dei har drive innmarksarealet på Tveit heile tida medan dei har bygd opp buskapen sin, og innmarksarealet her ligg rett ved fjøset deira.

Om ervervar sitt føremål ivaretek omsyn til busetnad i området:

Busetjing er viktig for Fyresdal og for lokalsamfunnet. Om vi slår saman dei to nabobruka misser vi eit småbruk. Søklarane ynskjer å fortsetje å bu der dei bur, men leige ut våningshuset på Tveit til fast busetnad.

Ved å setje vilkår om 5 års buplikt på Bekkjerhus, i tillegg til å pålegge at våningshuset vert leigd ut til fast busetnad vert omsynet til busetnad ivareteke.

Vi kan bare pålegge vilkår som ikkje er tyngjande, men dei har sjølve sagt at utleige av våningshuset på Tveit er avgjerande for at dei skal klare å forsvare dette ervervet økonomisk. Når dei sjølve har signalisert at dei ynskjer å leige ut er det ikkje tyngjande å setje dette vilkåret.

Om ervervet inneber ei driftsmessig god løysing

Det er eit nasjonalt mål å skape eit robust landbruk med stabile arbeidsplassar og god lønsemd. Det inneber at ein må legge til rette for ein bruksstruktur som gjev grunnlag for å redusere kostnader og tilpasse drifta til dei endringar som skjer i norsk landbruk. I dette tilfellet har søklarane bygd seg opp eit stort fjøs for sau som ligg rett ved dette innmarksarealet. Våren med lamming og sau ut på vårbeite er ei arbeidsintensiv tid og å lukkast med dette legg grunnlaget for driftsresultatet seinare. Å ha tilgang til vårbeite som ligg rett ved fjøset er avgjerande for å få kabalen til å gå opp. Like eins er det også gunstig ved handtering av gjødsel å ha den dyrka marka nærme gjødsellageret for å få kortast mogleg transport på denne. Dette er gunstig både økonomisk og i eit klimaperspektiv.

Om ervervar er skikka til å drive eigedomen

Både erververane har utdanning innan landbruk og har drive med sauehald i over 15 år. I tillegg har dei også leigd arealet på Tveit like lenge. Dei er dugande gardbrukarar og godt skikka til å ta hand om eigedomen.

Om ervervet ivaretek omsyn til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap

Med heilskapleg ressursforvaltning meinast at det må vurderast kva verknad eit eigarskifte har for alle ressursane på eigedomen anten det gjeld jord- og skogbruksareal, bygningar eller andre delar av eigedomen.

Dette er absolutt bra med tanke på ein god ressursutnytting og kulturlandskap. I tillegg til den dyrka marka som er omtalt tidlegare så er det ein ganske betydeleg ressurs med omsyn til dyrkingspotensiale på eigedomen også. At dei som driv stort og effektivt innan landbruk også har høve til å sikre vidare drift med dyrking av nytt areal er klart ein god ressursforvaltning. Mykje av arealet som drivast idag er leigejord. Plutseleg endrar høve til å få leigejord seg då nye eigarar vil drive sjølv og då er det positivt at dei som alt har satsa og bygd dyre driftsbygningar får fortsette med drifta si med t.d å dyrke nytt areal.

Her er også ein gammalt fjøs/løe som ikkje er moderne etter dagens drift. Men den gamle løa blir eit godt supplement for husing av sau i lamminga, då det er behov for meir plass i den tida.

Ein annan ressurs på bruket er våningshuset. No er det slik at dei fleste bruk i dag ikkje har bruk for nokon kårustad. Men det er absolutt positivt at det i framtida ligg eit våningshus nr. 2 til, og rett i nærleik av kommunen sitt største sauebruk, med tanke på vidare drift og eventuelt generasjonsskifte. I mellomtida er det viktig at huset vert leigd ut til fast busetnad.

Med å gje konsesjonen for dette ervervet misser vi eit småbruk, men vi sikrar framtidig driftsgrunnlag på eit velfungerande grannebruk og opprettheld med det 2 arbeidsplassar.

Når det gjeld presedens i framtidige saker så er det ikkje slik at om det vert gjeve konsesjon i dette tilfellet så må det alltid gjevast konsesjon i seinare saker. Alle saker skal handsamast individuelt. I dette tilfellet er det svært viktig for å kunne vidareføre den landbruksproduksjonen som er på Bekkjerhus at konsesjon vert gjeve. Tveit er ein vesentleg del av den dyrka marka som søkjarane alt driv. Med omsyn til både vårbeite rett i nærleik av fjøs og spreieareal for gjødsel så er dette ein viktig ressurs for deira vidare drift og klart negativt om dei skulle miste tilgang til det dyrka arealet.

Priskontroll:

Avtalt kjøpesum er kr. 3.mill. Dette synest som ein noko høg pris, men vi skal ikkje gjennomføre nokon prisvurdering for dette ervervet. Dyrka areal over 35 daa utløyser vanlegvis ein prisvurdering. Men i dei tilfella der det er eit brukbart hus på driftseininga og avtalt sum ikkje overstig ei fastsett beløpsgrense skal det ikkje føretakast prisvurdering. No er den nedre sum for prisvurdering ved eit brukande våningshus sett til kr. 3,5 mill av landbruksdirektoratet og ein avtalt kjøpesum på kr. 3,0 mill ligg med det under grensa for prisvurdering.

Konklusjon:

Det vert tilrådd at søkjarane får konsesjon for erverv av Tveit gbnr. 12/1. Ervervet sikrar vidare drift på Bekkjerhus og med det 2 arbeidsplassar. Det ei god driftsmessig løysing og omsyn til busetnad vert ivaretekje både med 5 års buplikt for søkjarane på Bekkjerhus i tillegg til varig upersonleg buplikt for våningshuset på Tveit.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Hovudutval for plan og miljø gjev Guro Libjå og Jan Erik Johannessen konsesjon for erverv av Tveit, gbnr. 12/1. Føremålet med ervervet er tilleggsareal til Bekkjerhus, gbnr. 10/1.

Søkjarane er godt skikka til å drive eigedomen og ervervet er ei driftsmessig god løysing. Som eit vilkår for ervervet vert det set krav om 5 års samanhengande buplikt på driftseininga. Av omsyn til busetnad vert det òg sett krav om varig upersonleg buplikt innan eit år gjeldande for våningshuset på Tveit.

Vedtaket er gjort etter heimel i konsesjonslova §9 og 11 av 28.nov 2003 delegasjon frå Landbruks- og matdepartementet til kommunane og delegasjon frå Fyresdal kommune.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk