

G/BNR 57/13 M.FL. SØKNAD OM KONSESJON PÅ TO PARSELLER SOM TILLEGGSAREAL TIL FJØSTOMT SØKER: RO EIE AS

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Konsesjonssøknad fra Ro Eie AS

Kjøpekontrakt mellom partene Frants Eirik Kvam og Ro Eie AS

Sammendrag:

Ro Eie AS søker konsesjon på to parseller på til sammen 8,4 daa som skal legges attåt tomta til purkefjøsset på Kvam. Tomteutvidelse følger av en plan om å føre opp et nytt fjøs for rekruttering av purkeemner. Rådmannen mener søknaden bør imøtekommes slik at virksomheten har muligheter for utvikling. Samtidig mener rådmannen at en skal være aktsom med at denne type landbrukseiendommer arealmessig utvides mer enn til rene fjøstomter. En ser dette som en eiendomsform som ikke er ønskelig i landbruket. Det er heller ikke ønskelig at selskaper med begrenset ansvar skal eie landbrukseiendommer.

Saksutredning:

Bakgrunn:

Ro Eie AS søker konsesjon på g/bnr 57/13 samt et areal på 4,6 daa som er omsøkt fradelt fra landbrukseiendommen Kvam g/bnr 57/1. Til sammen utgjør disse arealene om lag 8,4 daa skogsmark som skal legges til eiendommen g/bnr 57/12 som tilleggsareal. Formålet er utvidelse av fjøstomta til Ro Eie AS hvor det ligger et purkefjøs som tjener som nav i Rompa purkering under det juridiske navnet Ro Drift AS. Selger er Frants Eirik Kvam.

Grunneiendommen g/bnr 57/13 ble godkjent fradelt i 2012 (oppmålt i 2013) men har ikke blitt overskjøttet fra Frants Eirik Kvam til Ro Eie AS. Det synes mest rasjonelt å foreta en samlet konsesjonsbehandling nå, betinget at det gis delingssamtykke til det nye arealet som er omsøkt fradelt.

Lovgrunnlaget:

Konsesjonsloven § 1 sier:

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 for blant annet å tilgodese:

1. *Framtidige generasjoners behov*
2. *Landbruksnæringen*
3. *Behovet for utbyggingsgrunn*

4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser

5. Hensynet til bosettingen

§ 2 sier at med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse fra Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen. Det er gitt unntaksbestemmelser for når det ikke trengs konsesjon i §§4 og 5. Erverv av denne eiendommen faller ikke inn under disse unntaksbestemmelsene.

Les mer om konsesjonsloven på <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98?q=konsesjonsloven>

Vurdering:

Priskontroll:

Iht. §9a skal det være priskontroll for ubebygde eiendom «med mindre eiendommen er en ren skogeiendom». Iht. rundskriv M-3/2017 fra LMD vil dette gjelde eiendommer «helt uten jordbruksareal». Denne eiendommen er ubebygde men består kun av skogsmark. Ervervet skal derfor ikke underlegges priskontroll og kjøpesummen er ikke relevant informasjon ved konsesjonsbehandlingen.

Driftsmessig god løsning:

Ervervet innebærer en utvidelse av eksisterende fjøstomt men også at et areal som ligger rett som ei stripe mellom fylkesvegen og det tidligere utskilte arealet blir slått sammen. Dette gjør tomteutformingene mer rasjonell.

Arealet som søkes fradelt skal romme et fjøsbygg og det blir tilstrekkelig med plass rundt bygget slik at en har tilgang med traktor/lastebil m.m. i begge ender. Tomteutformingene er ikke større enn det som er nødvendig. Rådmannen mener dette er en god løsning for mottakereieendommen og for utvikling og drift av navet innenfor de foreliggende planer.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

Ervervet vil bidra til å styrke en eksisterende virksomhet og til at bedriften får en bedre praktisk løsning på dyrelogistikken. Samtidig frikobles purkenavet i enda større grad fra Kvam. For garden Kvam betyr dette at den gamle driftsbygningen for så vidt blir ubenyttet og det vil ikke lenger være inntektsmuligheter som følge av utleie til Ro Drift AS.

Som også nevnt i forutgående delingssak har rådmannen sine betenkeligheter med denne måten å organisere en landbruksvirksomhet. Det bidrar til å hule ut ressursgrunnet på garden og at det som egentlig skal være virksomheten på garden juridisk sett tilhører en annen enn eieren av garden. Over tid er dette ikke den eier- og driftsformen som samfunnet er best tjent med, selv om det for den enkelte næringsutøver kan være tjenlig for en kortere eller lengre periode. Det kan bidra til en oppsplitting av virksomheter og at en bringer nye eiere inn på en arena som tradisjonelt bare den selveiende bonde har tilgang.

I dette tilfellet er loddet allerede kastet og det følger naturlig av tidligere disposisjoner at ei slik tomt kan utvides i takt med virksomhetsutviklingen.

For kulturlandskapet vil ervervet få mindre betydning. Området rundt purkefjøset er allerede så pass preget av denne virksomheten at dette ervervet ikke bidrar til noe vesentlig preg på landskapet.

Erververs kvalifikasjoner

Ro Eie As er et selskap med begrenset ansvar og selskapets kvalifikasjoner vil enhver tid være avhengig av den kompetansen som er blant selskapets eiere og ansatte. Med Frants Eirik Kvam som eier og driver anses kvalifikasjonskravet å være tilfredsstillt.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9, jf. § 2 og tilhørende bestemmelser innvilges konsesjon til Ro Eie As på erverv av tomteparsell g/bnr 57/13 samt tilgrensende areal omsøkt fradelt på ca 4,6 daa.
2. Med hjemmel i § 11 settes som vilkår for konsesjon at arealene legges til fjøstomta g/bnr 57/12 som tilleggsareal og eiendommene skal sammenføres i matrikkelen.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens bestemmelser i kap IV. Klagefristen er tre uker fra melding om vedtak mottas. Det er Fylkesmannen i Innlandet som er klageinstans. En evt. klage sendes Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen.

Ådne Bakke
Rådmann

Geir Halvor Vedum