



Dato: 05.06.2019 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 19/2314 J.post ID: 19/96761
Saksbehandler: Mary Tønder Vold
Saksansvarlig: Jannike Hovland

| Behandlingsutvalg | Møtedato | Politisk saksnr. |
|-------------------|------------|------------------|
| Formannskapet | 18.06.2019 | 160/19 |

Konsesjonssøknad - Gamle Gupuvei - Holoveien - Vestmarkveien

Formannskapet-18.06.2019- 160/19

Vedtak:

Jørgen Wright Cappelen senior gis konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 58/1 og gnr/bnr 58/4, 18, 25, 34, 58 og 77, samt gnr/bnr 57/2 i Bærum kommune.

Rådmannens forslag til vedtak:

Jørgen Wright Cappelen senior gis konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 58/1 og gnr/bnr 58/4, 18, 25, 34, 58 og 77, samt gnr/bnr 57/2 i Bærum kommune.

SAKEN I KORTE TREKK

Det søkes om konsesjon for eiendommene gnr/bnr 58/1 og gnr/bnr 58/4, 18, 25, 34, 58 og 77, samt gnr/bnr 57/2. Eiendommen er på til sammen 1042 daa, og består av 156 dekar fulldyrka jord, 16 dekar innmarksbeite, 814 dekar produktiv skog og 56 dekar annet. Arealet ligger på Tanum. Søker av konsesjon er Jørgen Wright Cappelen senior, som er eier av nabogården Bjerke. Disse to gårdene har tidligere hatt en felles eier. Eiendommen har til nå vært eid av Peder Johan Wright Cappelen. Rådmannen tiltår at det gis konsesjon.

Se vedlagt kartutsnitt fra NIBIOs gårdskart.

Bakgrunnen for konsesjonssøknaden er at Peder Jørgen Wright Cappelen har ønsket å fradele all jord og skog tilknyttet sin eiendom. Etter avtalen skulle dette arealet tillegges eiendommen til Jørgen Wright Cappelen, Bjerke gård med gnr/bnr 59/1 i Bærum. Årsaken til ønsket om fradeling er at Peder J.W. Cappelen ikke er aktiv driver av eiendommen, han har ikke direkte arvinger og ønsker at eiendommen skal forbli i hans nærmeste familie. Cappelen så også en riktig fremtid for

eiendommen ved at den blir drevet sammen med Bjerke gård. Delingssøknaden ble vedtatt i planutvalget 14. mars i år.

Søknad om konsesjon

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 til kulturlandskapet

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Konsesjonsloven § 9 a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom) sier følgende:

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebyggd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebyggd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området

Eiendommen består kun av jord og skog og er derfor ikke bebyggd. Hensyn til bosetting i området er derfor ikke relevant i denne sammenheng. Jørgen W. Cappelen som søker konsesjon har bolighus og driftsbygning tilknyttet Bjerke gård.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Innvilgning av konsesjonssøknaden vil kunne føre til en driftsmessig god løsning siden eiendommene ligger i nærheten av hverandre, og Jørgen W. Cappelen alt driver en landbrukseiendom. Dette innebærer at han har utstyret og bygningene som trengs til driften, og det er ikke lang vei å reise siden eiendommene har felles grense. Eiendommene har tidligere hatt en felles eier. Det var kjøper og selgers felles farfar, Jørgen W. Cappelen, som eide disse eiendommene sammen. På 1980- og 1990- tallet ble eiendommene drevet sammen av kjøper og konsesjonssøker, Jørgen W. Cappelen.

Utfra formålet med jordloven, kan vi ikke se at det å gi konsesjon vil ha noen uheldig virkning. Det står at ressursene skal disponeres utfra fremtidige generasjoner sine behov. I dette tilfellet blir gården Bjerke styrket, noe som vil kunne være positivt for den videre driften av Bjerke. Det er også et viktig moment at arealet med jord og skog ikke blir mindre, det er kun eierforholdet som endres.

Om erververen anses skikket til å drive eiendommen

I søknaden oppgis det at søkeren, Jørgen W. Cappelen, har gått landbruksskole og har drevet Bjerke gård siden 1985. Landbrukskontoret anser dermed søker til å være vel skikket til å drive eiendommen.

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Med «helhetlig ressursforvaltning» menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen. Det er viktig at ressursene disponeres på en slik måte at

produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas. Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier.

Å innvilge konsesjonen vil ikke få noen innvirkninger på helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Arealet skal fortsatt driftes, og det er kun et skifte på eiersiden det nå søkes om.

Angående priskontroll

Ut ifra konsesjonsloven § 9, som det er henvist til tidligere i dokumentet, skal det i denne saken legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Prisen på eiendommen er satt til 3 000 000 kroner. Arealet er samlet på 1042 dekar, og prisen er derfor godt innenfor det som ansees som en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Vedlegg:

Gårdskart til konsesjonssak - Jørgen Cappelen

4443995

Konsesjonssøknad

4443996

Behandlingen i møtet 18.06.2019 Formannskapet

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-18.06.2019- 160/19:

Vedtak:

Jørgen Wright Cappelen senior gis konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 58/1 og gnr/bnr 58/4, 18, 25, 34, 58 og 77, samt gnr/bnr 57/2 i Bærum kommune.