

29.09.2018 Vår ref. Gaute Markussen

## Vedlegg 1 til skjema:

"Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter Konsesjonsloven av 28.november 2003 nr98" av samme dato.

## **Redegjørelse til søknad om konsesjon, Stein Gård, etterfølges av vedlegg 1-6.**

*Søker Franzefoss Utvikling AS benevnes i den videre tekst som FUT, og søkers søsterselskap i*

*Franzefosskonsernet Franzefoss Pukk AS benevnes i den videre tekst som FPU.*

*Redegjørelsen følge feltene for utfylling i søknadsskjema.*

### Felt 1 Franzefoss Utvikling AS (FUT)

Franzefoss Utvikling AS (FUT) er søsterselskap til Franzefoss Pukk AS (FPU) og inngår i konsernet Franzefoss AS. FUT skal erverve og tilrettelegge eiendommer og drift for FPU, og sikre uttaksrettigheter til steinressurser. FPU har investert ca. kr 200 millioner i produksjonsutstyr og infrastruktur for lang tidshorisont på Steinskogen pukkverk, på Stein Gård. FPU har siden oppstarten av Steinskogen pukkverk tidlig på 1960 tallet betalt årlig bergleie for steinuttaket til Stein gård, bergleien er gårdens hovedinntekt.

### Felt 7 Kjøpesum

Kjøpesum er større enn hva verdien er beregnet til i "Verditakst Landbrukseiendom Stein Gård" (vedlegg 3) grunnet kjøpers egen beregning av verdien av steinressursen. Steinressursen har en særlig verdi for akkurat søker da søkers søsterselskap FPU allerede drifter pukkverket på Steinskogen. Betydelige investeringer er knyttet til en klimaklok og bærekraftig utvinning av steinressursen, kjøpesum gjenspeiler en sikring av disse investeringer. En allokering av salgsverdi, sett opp mot takstverdi, er vedlagt (vedlegg 4).

### Felt 10 Skogbruksplan

Skogbruksplan (vedlegg 5) med tilhørende skogplankart er taksert i 2012 og datert 02.06.2015 for planperiode 2015-2025. Skogbruksplanen er utarbeidet av Viken Skog SA, skogbruksplanens punkt 3.1.2 Hogstklassefordeling er som følger:

- Hogstklasse 1	Skog under foryngelse	24 dekar	2%
- Hogstklasse 2	Foryngelse av ungskog	316 dekar	22%
- Hogstklasse 3	Yngre produksjonsskog	237 dekar	17%
- Hogstklasse 4	Eldre produksjonsskog	500 dekar	36%
- Hogstklasse 5	Gammel skog	329 dekar	23%

### Felt 15 Eiendommens drift i dag

Dyrka jord og beitemark bortleies til Ole Tom Bø, eier av gnr./bnr. 112/2 i Bærum kommune. Eier forvalter skogen etter jordbruksplan utarbeidet av Viken Skog SA, Viken Skog forestår drift på leiebasis. Franzefoss Pukk AS drifter den nasjonalt viktige steinressursen. Se vedlegg 3 "Verditakst Landbrukseiendom Stein Gård" som dokumentasjon på inntekter fra driften.

### Felt 16 Erververs planer for bruk av eiendommen

Driveplikten vil oppfylles ved fortsatt drift på samme måte og grunnlag som tidligere. Dyrka jord og beitemark bortleies til Ole Tom Bø eier av gnr./bnr. 112/2 i Bærum kommune. Søker vil for fremtiden forvalte skogen etter jordbruksplan utarbeidet av Viken Skog SA, Viken Skog forestår drift på leiebasis. Franzefoss Pukk AS drifter steinressursen som i dag, og har en langsiktig strategi for å ivareta eiendommens Nasjonalt viktige ressurs på

mest mulig bærekraftig måte. Alle eksisterende leieavtaler videreføres, og det vil ikke bli endringer i driften av Stein Gård.

Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Kulturlandskapet vil hensyntas ved fortsatt produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevelser for allmennheten. Det samme gjelder muligheten for jakt og rekreasjon.

## Felt 18 Søkerens kvalifikasjoner

Søker vil oppfylle driveplikten ved å fortsette med bortleie til samme drivere som i dag for landbruket, skogen og steinressursen.

Steinressursen er kategorisert som en nasjonalt viktig ressurs for råstoffutvinning i henhold til Norges Geologiske Undersøkelse sin ressursdatabase.

Søkers søsterselskap og driver FPU innehar driftskonsesjon fra Direktoratet for Mineralforvaltning. Pukkverket drives etter driftsplan godkjent av DMF.

Daglig leder i Franzefoss Utvikling AS (søker), Gaute Markussen, er Plan- og eiendomssjef i Franzefoss AS, med ansvar for bl.a. driftsplan på Steinskogen pukkverk.

Hovedinntekt for gården vil fortsatt være fra drift av steinressursen, som det fremgår av vedlagte "Verditakst Landbrukseiendom Stein Gård".

## Felt 19 Bosetting

Boplikten anses oppfylt ved at daglig leder i søker, Gaute Markussen, eier og bor på tomt gnr./bnr. 25/26 i Bærum kommune, som er fradelt eiendommen som det søkes konsesjon på erverv av, og ligger i umiddelbar nærhet av den. Bolig på gårdstunet vil i tillegg bli utleid til egnet person for vedlikehold av bygningsmasse, i kombinasjon med annen stilling i søker.

Det anses ikke behov for å opprettholde eller styrke bosettingen i dette området i Bærum kommune. Det er redegjort for eksisterende bosetting og påregnelig utvikling i dette området i Bærum kommune sin arealplan.

Franzefoss imøtekommer gjerne spørsmålstillinger i forbindelse med behandling av søknad om konsesjon, og ser frem til Bærum Kommunes tilbakemelding.

Med vennlig hilsen,



Gaute Markussen  
Daglig leder  
Franzefoss Utvikling AS  
90620572  
[gama@franzefoss.no](mailto:gama@franzefoss.no)