

Lisbeth Hammer Krogh
Formannskapet Bærum Kommune.
Rådhuset, Sandvika

14.06.2019

Vedrørende Politisk saksnr. 159/19, Formannskapet 18.06.2019.

Franzefoss Utvikling AS søker med bakgrunn i kjøp av Stein Gård, om konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 25/1, 25/16 og 26/1 i Bærum Kommune. Saken skal behandles i Formannskapets møte den 18.06.2019.

Rådmannen foreslår to alternativ til vedtak:

Alternativ 1. Franzefoss Utvikling gis ikke konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 25/1, 25/16 og 26/1 i Bærum Kommune.

Alternativ 2. Franzefoss Utvikling AS gis konsesjon for erverv av eiendommene gnr/bnr 25/1, 25/16 og 26/1 i Bærum Kommune **på følgende vilkår:**

1. Prisen på landbruksdelen reduseres til landbrukspris i tråd med Konsesjonslovens §9a.
2. Bo og driveplikten oppfylles, boplikten gjøres ikke personlig.
3. Franzefoss Utvikling AS skal til enhver tid utpeke en person som har ansvar for å ivareta landbruksdriften. Navnet på vedkommende rapporteres til landbrukskontoret.

Franzefoss Utvikling AS ber om at Formannskapet den 18.06.19 vedtar å gi konsesjon for erverv av nevnte eiendommer i henhold til alternativ 2. med de vilkår som legges til grunn.

Vilkårene satt i alternativ 2 vil Franzefoss Utvikling oppfylle gjennom følgende:

1. Prisivurdering

Eiendommene er samlet verdivurdert som landbrukstakst til 50.874.000.-, landbrukstakst er vedlagt konsesjonssøknaden.

I modellen nedenfor er taksten gjengitt i sin helhet med verdisetting av landbruket og leieinntekter fra Franzefoss steinuttak, i tillegg vises Franzefoss sin egen vurdering av verdi for gjenstående steinressurs.

	Landbrukstakst	Verdivurdering (Franzefoss) gjenstående steinressurs	Kjøpesum landbruk og steinressurs samlet
Dyrket mark/innmarksbeite	710 000	0	
Skog	2 866 000		
Jakt	600 000		
Verdi av leieinntekter fra steinuttak Franzefoss		29 923 000	
		48 029 169	
Våningshus	6 300 000		
Drengstue m garasje/carport	3 600 000		
Sagstue	750 000		
Gym	900 000		
Låve	1 800 000		
Stabbur	150 000		
Gml.smie	25 000		
Vintermyrhytta	750 000		
Husmannsplass Garlaus	1 000 000		
Bostedsverdi beliggenhet	1 500 000		
Totalt	20 951 000	77 952 169	98 903 169

Landbruket isolert sett (uten steinuttaket) er taksert til 20.951.000.-, Franzefoss Utvikling AS legger dette til grunn for kjøpet av Stein gård som landbrukseiendom.

Videre har Franzefoss Utvikling AS lagt til grunn for kjøpesum den bergleie (leieinntekt) som gården mottar fra steinuttaket, samt en verdivurdering av gjenstående langsiktig steinressurs på eiendommene.

Verdivurderingen baserer seg på steinressursens status som "Nasjonalt viktig", klassifisert av NGU i deres ressurskart.

Denne prisvurdering presiserer at Franzefoss Utvikling betaler Landbrukstakst for Landbrukseiendommen, og en merverdi basert kun på den steinressurs som ligger i grunnen. **Franzefoss anser denne prisvurdering som oppfyllelse for Konesjonslovens §9a.**

2. Bo og driveplikt

Bolig på Stein Gård vil bli leiet ut, og bosetning på gården opprettholdt. Franzefoss Utvikling AS vil søke å bosette gården med en familie der ønske om å bo og drive smålandbruk er førende.

Gaute Markussen som daglig leder av selskapet Franzefoss Utvikling AS bor på Gnr/Bnr 26/26 i Bærum Kommune, denne eiendommen er opprinnelig skilt ut fra Stein gård Gnr/Bnr 25/1, og ligger i umiddelbar nærhet til gården.

Ved at person med ledende stilling i eierselskapet bor i umiddelbar nærhet til gården, samt at gårdens boliger blir bebodd anser Franzefoss boplikten som oppfylt.

Som redegjort for i konsesjonssøknaden forpaktet dyrket mark og beitemark av Ole Tom Bø. Viken skog forvalter skogen gjennom godkjent skogbruksplan.

Franzefoss Utvikling AS forplikter seg herved til å til å opprettholde landbruket for eiendommene det søkes konsesjon for, samt legge ressurser i å ivareta bygningsmassen og kulturlandskapet på eiendommene.

3. Ansvarlig person

Franzefoss Utvikling AS vil til enhver tid utpeke en sentral person som har ansvar for å ivareta landbruksdriften, navnet på vedkommende skal rapporteres til Landbrukskontoret.

Gaute Markussen, Dgl.leder i selskapet, er herved utpekt som ansvarlig person for driften av landbruket på Stein gård.

Det erklæres ved signatur at de beskrevne vilkår vil oppfylles.

14.06.19



GAUTE MARKUSSEN
For Franzefoss Utvikling AS



TRULS MARKUSSEN
For Franzefoss AS