

Arkivsaknr:	2018/355
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

07.06.2018

**Søknad fra Thomas Busch Fallmyr om kjøp av kommunal eiendom, gnr 25/420 -
Inndyr**

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune viser til saksutredninga og selger eiendommen gnr 25/420 til Sandra og Thomas Fallmyr for kr 25.000.
2. Det gis samtidig konsesjon til Sandra og Thomas Fallmyr med hjemmel i konsesjonsloven av 28.november 2003 nr 98. Det settes som vilkår at eiendommen drives sammen med søkers øvrige eiendommer i minimum 5 år sammenhengende.

Vedlegg

- 1 Søknad om kjøp av kommunal innmark
- 2 Kart
- 3 Plankart

Bakgrunn for saken

Sandra og Thomas Fallmyr skal i nær framtid overta gården på Jelstad som i dag eies og

drives av Marit Busch og Johnny Fallmyr. I forbindelse med overtakelsen planlegger de å bygge ny driftsbygning og øke melkeproduksjonen. Dette krever mer jord.

Søkers begrunnelse.

I forbindelse med at vi er i en prosess med å overta gården på Jelstad og har planer om nybygg ønsker vi å skaffe oss mer dyrkbar mark. Når vi planlegger nytt driftsbygg innebærer dette å øke dyreantallet og vi vil derfor trenge mer innmark til fôr.

Vi har sett på mulighetene for å dyrke opp gnr 25/420, på folkemunne kalt "Myra". Dette er et område som har ligget brakk over mange år. Området er svært ressurskrevende og kostbart å dyrke opp, og vi ønsker derfor å kjøpe eiendommen før vi legger mye tid og ressurser på å dyrke den opp.

Det blir bare færre og færre som driver med landbruk og dermed blir stadig mer innmark "slukt" av skog og annen omkringliggende vegetasjon. Vi mener derfor at det er bra for kulturlandskapet at denne innmarka blir stelt og tatt i bruk. Det er en kjent sak at det aktuelle området er et offer for gjengroing, og at det biologiske mangfoldet som området er kjent for, er truet som en følge av dette.

Gnr 25/420

Eiendommen grenser til Nordvågen og består av to teiger. Totalt areal er ca 50 daa. Ifølge gårdskart er 9,3 daa fulldyrka jord og 32 daa innmarksbeite. Resten er i hovedsak uproduktiv skog i lia opp mot Varhaugen.

Jorda har ligget brakk i mange tiår og bærer tydelig preg av det. Adkomst via eksisterende vei som går fra krysset til Øya. Veien ble rustet opp for 25-30 år siden i forbindelse med utbyggingsplaner. Det ble gitt offentlige tilskudd og veien er driftsvei for både bnr 11 og 12.

Eiendommen ble solgt i 1989, men kjøpt tilbake i 1998 da den planlagte etableringen ikke ble realisert. Fylkesjordsjefen skrev i den forbindelse at det forutsettes at eiendommen videreselges til landbruksformål.

Området og planstatus

Omsøkt eiendom er i kommuneplanens arealdel betegnet som et landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-område). Her er det ikke åpnet for bygging.

Jorda ligger med grense mot Varhaugen boligområde, men ligger godt adskilt fra bebyggelse. Arealene i nord er også LNFR-områder med utmark og annen jord som ligger ubrukt.

Søkers eiendom

Søker eier i dag gnr 21/1, 24/ 9 og 24/12, samt en leilighet på Inndyr.

Gnr 21/1 ligger på Dalsvollan og har et areal på ca 88 daa. Av dette er ca 66 daa fulldyrka jord. Eiendommen har melkekvote. Fallmyr driver melkeproduksjon sammen med foreldrene i foretaket Jelstad samdrift.

Gnr 24/9 og 12 ligger på Jelstad og grenser til eiendommen som de skal overta; gnr 24/1.

Planen er å overta heimgården gnr 24/1; sannsynligvis fra årsskiftet. Dagens drift er melkeproduksjon og kombinert svineproduksjon (både avlspurker og oppføring av slaktegris).

Lovanvendelse

Dersom kommunen vil selge, må kjøper søke konsesjon for de ubebygde parsellene.

Søknaden gjelder kjøp av kommunal grunn. Dersom kommunen er villig til å selge det omsøkte arealet, blir konsesjonssaken forberedt av administrasjonen, som deretter oversender den til Fylkesmannen for avgjørelse.

Kommunen er part og skal derfor ikke realitetsbehandle søknaden; jf forskrift om overføring av myndighet til kommunen, fylkesmannen, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven, FOR-2003-12-08-1479.

Vurdering

Søkerne er et ungt par som har planer om ei framtid i landbruket. I dag har de andre jobber, men de har nylig begge tatt agronomutdannelse. Thomas er oppvokst på gården og har drevet samdrift med foreldrene siden 2006. Planen er bygge ny driftsbygning på Jelstad når de har overtatt gården. Som forberedelse til dette har de allerede kjøpt eiendommene gnr 24/9 og 24/12, og de kjøper opp melkekvote for å kunne realisere et nybygg. Dette er nødvendige investeringer for å kunne bygge nytt.

Dagens drift har en leiejordsprosent på 53 %. Økt produksjon betyr økt behov for jord. Høy andel leiejord utgjør en usikkerhetsfaktor. Erverv av tilleggsjord bidrar til å styrke jordsøkers eiendom og gir eier en større trygghet i drift av eiendommen. Jord og melkekvote er grunnlaget for å kunne drive.

Omsøkt eiendom har ligget brakk i mange tiår, og det er ingen planer om å utnytte arealet til andre formål. I arealplanen er det avsatt til LNFR-område.

Rådmannen mener det er ei god løsning å selge eiendommen som tilleggsjord. Det er akseptabel avstand til Jelstad, og det ingen bruk på Inndyr som har vist interesse av å erverve arealet. Det er kun ett bruk i drift på Inndyr, og driftsomfanget har i dag preg av hobbybruk.

Når det gjelder pris vil rådmannen foreslå kr 25.000. Ifølge gårdskart er det ca 9 daa fulldyrka jord og 32 daa innmarksbeite. Jorda har ligget lenge brakk og det må store investeringer til i form av rydding av kratt, drenering, gjødsling og pløying med påfølgende maskinarbeid før isåing. Det antas at innmarksbeitearealet kan oppdyrkes til fulldyrka jord.

I landbrukstakster blir pris for fulldyrka jord ofte satt til kr 1.000/daa. Da snakker vi gjerne om jord i drift, men hvor jordtilstanden ikke er optimal og arealene noe oppdelt. Jord i god hevd med god arrondering kan ha en høyere pris. Her snakker vi om jord som har ligger brakk svært lenge og hvor det kreves store kulturtekniske tiltak for å gjøre jorda i stand.

