

Møteinnkalling

Primærnæringsutvalget

Møtested: Møterom Elingaard, rådhuset

Tidspunkt: 09.04.2008 kl. 17:00

NB! BEFARING

Det vil bli befaring av sakene 08/16 og 08/18.

Vi møter opp utenfor hovedinngangen til rådhuset kl. 13:30 og kjører samlet i minibuss

Eventuelle forfall meldes til Karin Løkken Torp, telefon 69 30 56 40 / 41 26 51 88
e-post kalt@fredrikstad.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Fredrikstad, 01.04.08

Sigvald Oppebøen (sign)
leder

Primærnæringsutvalgets møte 09.04.2008

Sakliste

U.off.

- PS 08/14 Referatsaker
- RS 08/5 Forslag til Landbruksplan 2007 – 2018, Bystyrets behandling
- PS 08/15 Gnr 20 bnr 1, Ek, kommunedel Onsøy.
Søknad om midlertidig fritak for boplikt.
Søker: Anne Marit Holene
- PS 08/16 Gnr 105, bnr 78,79,82, Hankø
Fradeling til tre fritidstomter
Søker: Inger Elisabeth Myklestad på vegne av boet.
- PS 08/17 Gnr 112 bnr 20, kommunedel Onsøy
Konsesjon på erverv av fast eiendom
Søker: BO-hus eiendom AS
- PS 08/18 Gnr 5 bnr 2 Ørmen sydøstre, kommunedel Onsøy
Konsesjon på erverv av fast eiendom
Søker: Kjell Revhaug og Eva Krysko Johansen

PS 08/14 Referatsaker

RS 08/5 Forslag til Landbruksplan 2007 - 2018 - Bystyrets behandling (referat vil legges fram på møtet)

Saksnr.: 2008/6222
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 36019/2008
Klassering: 20/1
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Primærnæringsutvalget	09.04.2008	08/15

Gnr 20 bnr 1, Ek, kommunedel Onsøy. Søknad om midlertidig fritak for boplikt. Søker: Anne Marit Holene

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av odelsloven og delegerte fullmakter innvilges Anne-Marit Holene fritak fra boplikt på gnr 20 bnr 1 fram til 01.04.10

Det er et vilkår at så snart avgjørelse om kårbolig er tatt, må søker iverksette tiltak for å kunne tilflytte eiendommen innen fristen.

Fredrikstad, 31.03.08

Sammendrag

Anne Marit Holene har overtatt eiendommen Ek gnr 20 bnr 1 fra sin mor. Hun driver eiendommen, men har ikke tilflyttet den. Eiendommen har to boliger, men våningshuset tilfredsstillter ikke dagens krav til boliger. Kårboligen er i dag bebodd av søkers bror. Det er tvist mellom bror og søster om overtakelse av denne. Saken er i retten men har ennå ikke fått avgjørelse.

Holene søker om fritak for boplikt fram til kårboligen er fraflyttet og overtakelse kan skje.

Vedlegg

- 1 Utsnitt fra kommuneplanen M 1:30 000
- 2 Kart M 1:5000
- 3 Søknad fra Anne Marit Holene, datert 12.03.08

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Vedlegg til søknad datert 12.03.08

Saksopplysninger

Anne Marit Holene overtok Ek gnr 20 bnr 1 fra sin mor 22.03.07. Hun driver eiendommen, men har ikke tilflyttet den.

Holene ønsker å tilflytte kårboligen på bruket, som hennes bror bebor i dag. Det er tvist mellom søsknene om overtakelse av boligen. Saken er i retten, men er ennå ikke avgjort. Holene søker derfor fritak fra boplikten fram til kårboligen er fraflyttet og tilflytting kan skje. Hun bor i dag i Ski kommune.

Eiendommen Ek gnr 20 bnr 1 består i følge jordregister fra "Skog og Landskap" av 101,3 dekar fulldyrka jord, 26,1 dekar produktiv skog og 4,2 dekar annet areal.

Av bygninger er våningshus opprinnelig fra 1700-tallet, sannsynligvis i så dårlig stand at det ikke er aktuelt å restaurere. Kårbolig er fr 1984, i god stand, men denne tilhører søkers bror, og det er ennå ikke blitt enighet om overtakelse av denne. Saken er til behandling i rettssystemet. Av driftsbygninger er låve med fjøsdel, gammel og trenger opprusting.

Driften på bruket er korndrift.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Bo og driveplikt er en plikt som i dette tilfelle følger av odelsloven. Kommunens landbruksmyndighet har mulighet til å gi fritak eller utsettelse på å oppfylle bo- og driveplikt. Det skal legges særlig vekt på å styrke eller opprettholde bosettingen i området og eiers tilknytning til eiendommen og hans/hennes livssituasjon. De skal også tas hensyn til gårdens ressurser, boforhold og andre forhold skal vurderes.

I dette tilfelle oppfylles driveplikten, og det dreier seg om søknad om utsettelse av boplikten.

At søkeren ønsker avklaring med hensyn til kårbolig før hun kan tilflytte eiendommen, er et forhold som bør legges vekt på. Siden saken er i retten, og utfallet ennå ikke er klart, bør det gis en utsettelse for så lang tid at det er sannsynlig at det er avklart hvordan det stiller seg med kårboligen.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/2856
Dokumentnr.: 16
Løpenr.: 3149/2008
Klassering: 105/78
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Primærnæringsutvalget	23.01.2008	08/5
Primærnæringsutvalget	09.04.2008	08/16

Gnr 105, bnr 78,79,82, Hankø Fradeling til tre fritidstomter Søker: Inger Elisabeth Myklestad på vegne av boet.

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av ca 17 dekar lavbonitet grunnlendt skogsmark fra eiendommen Hankø gnr 105 bnr 78, 79 og 82.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at opprettelse av fritidseiendommer inntil og langs hele jordet, vil kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper i forhold til drift av jordveien på eiendommen.

Omsøkte fradeling vil også være i strid med vedtatt reguleringsplan. Hele den omsøkte parsellen er regulert til landbruk nettopp for å beholde en buffersone mellom fritidseiendommene og jordet.

Fredrikstad, 14.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes for befaring.

En befaring skal gjennomføres på snøfri mark.

Votering:

Forslag fremmet i møtet ble enstemmig vedtatt

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som forslag fremmet i møtet

Primærnæringsutvalget foretar befaring før behandling av saken **Sammendrag**

Søkere Wencke Meidell Asbjørnsen, Grete Staring, Inger Elisabeth Myklestad og Karen Margrethe Meidell sitter i uskifta bo etter sin onkel Alf Meidell, tidligere eier av Hankø, gnr 105 bnr 78, 79 og 82.

Alf Meidell døde i 2006. I testamentet ønsket han at det skal fradeles tre tomter fra eiendommen. Dette har han tidligere lovet sine arvinger.

Arvingene søker nå fradelingen gjennomført for å få til et arveoppgjør. Den fjerde arvingen skal overta eiendommen.

Omsøkte tomter ligger mellom tidligere fradelte tomter og eiendommens dyrka arealer. Arealet er i søknaden satt til 18 dekar, men ved kontrollmåling på ortofotokart, er arealet ca 17 dekar. Arealet har en bredde på 30 -40 meter og lengde på over 500 meter, den nederste biten på ca 1,6 dekar er nesten avsnevret fra resten av parsellen ved at det går inn fra vest ei tomt til tennisbane som gjør at det er bare 2 -3 meter mellom tomten og jordekanten.

Vedlegg

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30000
- 2 Situasjonsskart M 1:3000, nedkopierte 70%
- 3 Ortofotokart M 1:3000
- 4 Utsnitt av reguleringsplankart for Søndre Hankø (forminsket)
- 5 Søknad om dispensasjon, datert 10.05.07
- 6 Søknad fra Wencke Meidell Asbjørnsen om fradeling av gnr 105/78,79,82, datert 30.01.07
- 7 Brev fra Preben A. Holst vedrørende Hankø Gård gnr 105 bnr 78, 79, 82
- 8 Brev fra Beate Mjaaland datert 30.05.07
- 9 Delegert vedtak Planutvalget 1301/07
- 10 Klage på vedtak, datert 31.07.07
- 11 Planutvalgets sak 161/07

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Oversendelsesbrev fra bygnings- og reguleringsavdelingen.

Saksopplysninger

Eiendommen Hankø gnr 105 bnr 78, 79, 82 er regulert til landbruk i reguleringsplan for Søndre Hankø. I følge oppmålinger på ortofotokart utført av "Skog og landskap" i 2003 består eiendommen av 59,6 dekar fulldyrka jord, 21,6 dekar skogsmark og 9,1 dekar annet areal.

Tidligere eier Alf Meidell døde i 2006. I hans testamente ønsket han å fradele tre fritidseiendommer mellom jordekanten og område regulert til (og utbygd til) fritidseiendommer. Dette hadde han tidligere lovet sine arvinger.

Det er 4 arvinger i boet: Wencke Meidell Asbjørnsen, Grete Staring, Inger Elisabeth Myklestad og Karen Margrethe Meidell. Disse søker nå fradeling av de tre tomtene på totalt ca 17 dekar. I søknaden er oppgitt 18 dekar, men kontrollmåling på kart viser at det neppe kan være mer enn 17 dekar.

Den fjerde arvingen er ment å skulle overta landbrukseiendommen.

Det omsøkte arealet er langt og smalt, over 500 meter langt og en bredde på mellom 30 og 40 meter. Den sørligste delen av parsellen er nesten avskåret fra resten av parsellen ved at en tennisbane på gnr 105 bnr 132 kommer inn i parsellen fra vest, slik at kun en smal stripe på 2-3 meter fra jordekanten gjenstår. Arealet er som resten av eiendommen regulert til landbruk, og det framstår som en buffersone mellom eiendommens dyrka arealer og fritidseiendommen i vest.

Parsellen er bevokst med lavbonitet grunnlendt skog.

Eiendommen Hankø har ikke vært i drift på flere år, både driftsbygninger og våningshus er kondemnabile. De siste årene har noe av jordveien vært brukt til hestebeiter. Landbruksforvaltningen valgte å være avventende overfor vanhevdene av den dyrka jorda (jordlovens § 8) av hensyn til tidligere eiers høye alder og sviktende helse, og det faktum at det ikke var interesse for tilleggsjord.

Ny eier vil måtte sette i stand jordveien, bosette seg på og drive jordveien.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

I dette tilfelle dreier det seg om fradeling av forholdsvis store arealer. Selv om de er lite produktive kan fradelingen neppe sies å være driftsøkonomisk forsvarlig. Fradeling av hele det området som i dag framstår som en buffersone mellom fulldyrka arealer og fritidseiendommer kan medføre drifts- og miljømessige ulemper for drift av brukets jordarealer ved at det kommer fritt omsettbare fritidseiendommer helt inntil og langs hele jordekanten.

Området er regulert til landbruk, og en fradeling vil også være i strid med vedtatt reguleringsplan.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/4762
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 26322/2008
Klassering: 112/20
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 09.04.2008	Utvalgssaksnr. 08/17
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

Gnr 112 bnr 20, kommunedel Onsøy Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: BO-hus Eiendom Moss AS

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges BO-hus Eiendom Moss AS konsesjon på erverv av gnr 112 bnr 20 i Fredrikstad kommune.

Prisen på kr. 300.000,- aksepteres.

Fredrikstad, 04.03.08

Sammendrag

Helge Kristiansen har solgt eiendommen gnr 112 bnr 20 i Fredrikstad kommune til Bo-hus Eiendom AS. Eiendommen er en ubebygd eiendom på ca 35 dekar som delvis ligger i LNF-område, delvis i Fri-område i kommuneplanens arealdel. BO-hus Eiendom AS søker nå konsesjon på ervervet.

Vedlegg

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Situasjonsskart M 1:3000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Oversendelsesbrev fra søker med søknad, kjøpekontrakt og firma-attest

Saksopplysninger

Eiendommen gnr 112 bnr 20 ligger i Engelsviken, delvis i LNF-område, delvis i friområde i kommuneplanens arealdel. Eiendommen er på totalt ca 35 dekar og består av tre adskilte teiger, men som nesten grenser inn til hverandre. Den største teigen ligger lengst øst, den ligger i LNF-område, med grense mot byggeområde i vest. Den består hovedsakelig av grunnlendt mark bevokst med noe barskog. Den nordligste delen av teigen består av ca 3,5 dekar høybonitet barskog. De to andre teigene framstår som restområder imellom

byggeområder. Den vestligste ligger i sin helhet i friområde, mens teigen i midten ligger delvis i LNF, delvis i friområde.

Helge Kristiansen har solgt eiendommen til Kanalen Eiendom Moss AS for kr 300.000,-
Erverver har ennå ikke avklart hvilke planer han har med eiendommen.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av landbrukseiendommer for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

- Framtidige generasjoners behov.
- Landbruksnæringen
- Behovet for utbyggingsgrunn
- Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
- Hensynet til bosettingen

Det er et hovedmål for landbrukspolitikken å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Det skal blant annet tilstrebes en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelser for norsk landbruk. Det skal legges hovedvekt på om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om erverver anses skikket til å drive eiendommen (Rundskriv M-5/2003). Det skal legges særlig vekt på hensynet til en forsvarlig prisutvikling. (Rundskriv M-3/2002, M-7/2002, M-4/2004)

I dette tilfelle dreier det seg om en liten eiendom, og hvor bare en svært liten del av eiendommen er produktiv. Eiendommen kan derfor ikke karakteriseres en landbrukseiendom, og trenger ikke underlegges de vurderinger som må gjøres ved omsetning av landbrukseiendom.

Ved behandling av konsesjonssøknaden tas det kun stilling til hjemmelsspørsmålet, ikke til eventuell utnyttelse av eiendommen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2008/4148
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 25552/2008
Klassering: 5/2
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 09.04.2008	Utvalgssaksnr. 08/18
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

Gnr 5 bnr 2 Ørmen sydøstre, kommunedel Onsøy Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: Kjell Revhaug og Eva Krysko Johansen

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter avslås søknad om konsesjon på erverv av gnr 5 bnr 2 i Fredrikstad kommune.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at den avtalte prisen på kr. 4.600.000,- er for høy med utgangspunkt i retningslinjer gitt i Landbruksdepartementets rundskriv M-3/2002 "Priser på landbrukseiendom ved konsesjon"

Hvis prisen settes ned med kr. 400.000,- til kr 4.200.000,- kan konsesjon innvilges. Det settes da som vilkår at eiendommen tilflyttes innen ett år og bebos og drives sammenhengende i 5 år.

Fredrikstad, 07.03.08

Sammendrag

Ole Petter Skallebakke har solgt landbrukseiendommen Ørmen Sydøstre for kr. 4.600.000,- til samboerparet Eva Krysko Johansen og Kjell Revhaug. De søker nå konsesjon på ervervet.

Vedlegg

- 1 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 2 Ortofoto Gårdskart M 1:10000
- 3 Verditakst datert 13.02.07

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Oversendelsesbrev fra advokat med søknad, skjøte og samboeravtale

Saksopplysninger

Eiendommen Ørmen Sydøstre ligger i LNF-område på Ørmen. Saksbehandler var på befaring på eiendommen 7. mars med eier til stede.

Eiendommen består av, i følge NIJOS gårdkart fra 2006, med tillegg av endringer på grunn av at bruket har mottatt et lite tilleggsareal etter nylig avholdt jordskifte:

Fulldyrka jord :	152 dekar
Innmarksbeite:	35,2 dekar
Skog :	312,4 dekar
Myr:	8,9 dekar
Annen jorddekt mark:	20,3 dekar
Ikke klassifisert:	2,6 dekar

Sum arealer 522,5 dekar

Jordbruksarealet er fordelt på 6 større og mindre fulldyrka arealer samlet mellom riksvei og Seutelva. Arealet deles av Høyumveien og av jernbanelinjen som går parallelt med Seutelva. Arealene er i hovedsak flate ved riksveien og har noe varierende helning ned mot riksveien. Samlet sett er arronderingen middels god.

Et lite jorde i nordøst, på 2,5 dekar er i dårlig stand og har ikke blitt drevet de senere år. Et jorde i sør på 21,6 dekar, og et smalt jorde helt i sør på 3 dekar er ikke drenert, ellers skal jordbruksarealet være systematisk grøftet.

Arealet består i hovedsak av moldblandet siltig mellomleire, og avlingsnivået antas å være på et gjennomsnittsnivå for distriktet.

Skogen er fordelt på to teiger, den ene ligger ved jordbruksarealet, mens den andre teigen er en ren skogsteig som ligger langs fylkesvein 407, fra Ørmen mot Onsøy kirke, ca 1 km fra brukets tun.

Terrengforhold og lengde på adkomst gir forholdsvis lette/middels lette driftsforhold. Det foreligger skogbruksplan fra 1993 hvor 251 dekar er vurdert som produktivt areal i bruk, dette har slik arealfordeling:

Høy bonitet:	68 dekar
Middels bonitet:	157 dekar
Lav bonitet:	28 dekar

Tunet ligger pent og fritt til med sentral beliggenhet, ca 10 km til Fredrikstad sentrum. Av bygninger er våningshus, kårbolig, driftsbygning og stabbur.

Hovedbygningen er fra 1905 i 1 ½ etg med kjeller under ca halve grunnflaten. I perioden 1976 – 1990 ble huset oppgradert til dagens standard. Brutto grunnflate er oppgitt til 112 m². Boligen framstår i dag som godt vedlikeholdt og med alminnelig god bostandard.

Kårboligen er fra 1994 i 1 ½ etg uten kjeller. Brutto grunnflate er oppgitt til 84 m². Siden byggeår er bygningen løpende og bra vedlikeholdt og framstår med alminnelig god bostandard.

Driftsbygningen er oppført i 1983 i en etg uten kjeller. Brutto grunnflate er oppgitt til 262 m²

Bygningen inneholder: Fullisolert gårdsverksted, 46 m², smøregrav
Kaldtlager/redskapshus
Vedskjul
Kaldlufts bingetørkeanlegg for korn m/tippesjakt og elevator.
Solfangeroppvarming. Korntørkeanlegget ligger som 2. etg over kaldtlager for maskiner og redskaper

Stabbur er gammelt, grunnflate 46 m². framstår i dag som et enkelt lagerbygg, kaldt lager. I bra stand.

Samboerparet Eva Krysko Johansen og Kjell Revhaug eier og driver begge hver sin gård fra før av. Eva Krysko Johansen eier gnr 98 bnr 11 i Fredrikstad, mens Kjell Revhaug eier gnr 69 bnr 4 i Råde. Da de hver for seg har snart voksne barn som skal overta de eiendommene de har fra før av, ønsker de ikke å slå sammen konsesjonseiendommen med disse eiendommene. De skal tilflytte konsesjonseiendommen, eie og drive denne sammen, og drive de tidligere eiendommene som tilleggsjord fram til barn overtar dem. Siden paret ikke er gift, er det skrevet avtale om at hvis samboerforholdet opphører skal den ene parten kjøpes ut.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av landbrukseiendommer for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

- Framtidige generasjoners behov.
- Landbruksnæringen
- Behovet for utbyggingsgrunn
- Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjakter
- Hensynet til bosettingen

Det er et hovedmål for landbrukspolitikken å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Det skal blant annet tilstrebes en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelser for norsk landbruk. Det skal legges hovedvekt på om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om erverver anses skikket til å drive eiendommen (Rundskriv M-5/2003). Det skal legges særlig vekt på hensynet til en forsvarlig prisutvikling. (Rundskriv M-3/2002, M-7/2002, M-4/2004)

Bruket antas å gi en gjennomsnittlig kornavling på 450 kg pr dekar på størstedelen av arealet. Når vi går ut fra halvparten hvetedyrking, og bruker NILF (Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning) sine tall (for 2006/07), samt en gjennomsnittlig kornpris på kr 1,90, kommer en fram til en avkastningsverdi på kr. 3.375 pr dekar. I dag ligger kornprisene noen øre høyere, og markedsprognoser tilsier at prisene vil bli noe høyere framover. Med å benytte en kornpris på kr 2,- vil avkastningsverdien bli kr. 4.500,- pr dekar.

Avkastningsverdien på jordbruksarealet vurderes å være:

152 dekar fulldyrka á 4.500,- : kr. 684.000,-

35 dekar beite á kr 2000,- : kr. 70.000,-

Avkastningsverdi jord : kr. 754.000,-

Avkastningsverdien på skogen vurderes å være kr. 355.000,- som den også er satt til i vedlagte takst.

Bygningene er i taksten samlet satt til kr. 2.145.000,-. Etter takseringen ble det utført ytterligere vedlikehold/restaurering av boligene. Kjøkkenet i hovedhuset som ikke var helt ferdig restaurert når taksten ble avholdt, er nå gjort ferdig. Badet i hovedhuset er totalrenovert. Hovedhus og kårbolig er malt utvendig.

Etter befaring på bruket vurderes samlet verdi av bygningene nå å være kr. 2.500.000,-

Med den sentrale beliggenhet bruket har, synes de rimelig å akseptere et tillegg for boverdi på kr. 500.000,-

Dette gir en total verdi på bruket på kr. 4.109.000,-. Taksering er et skjønn, og prisvurderingen skal gi en øvre grense for pris som kan aksepteres. Vi finner derfor å kunne akseptere pris opp til kr. 4.200.000,-