

Møteinnkalling
Primærnæringsutvalget

Møtested: Delegasjon, feriefullmakt til leder,
Tidspunkt: 30.06.2005 kl.

.

Fredrikstad 28.06.05

Primærnæringsutvalgets møte 30.06.2005

Saksliste

U.off

- PS 05/27 Sandbek gnr. 210, bnr. 1178 - Deling av grunneiendom, behandling etter jordloven
- PS 05/28 Konesjon ved erverv av fast eiendom - Sundet Gård, gnr 35, bnr 15, Onsøy
- PS 05/29 Konesjonsbehandling erverv av fast eiendom - Terje Høili Eiendoms AS, gnr 731, bnr 59, Rolvsøy
- PS 05/30 Konesjonsbehandling erverv av fast eiendom - Gnr 239, bnr 10, 11 og 13, Sentrum

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2005/5482
Løpenr. 59139/2005
Klassering: 210/1326
Saksbehandler: Reidun Ottosen

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 30.06.2005	Utvalgssaksnr. 05/27
--	-------------------------------	--------------------------------

Sandbek gnr. 210, bnr. 1178 - Deling av grunneiendom, behandling etter jordloven

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:
I medhold av jordloven innvilges omdisponering og fradeling av parsell på 358 m² fra gnr. 210, bnr. 1178. Parsellen skal benyttes til opparbeidelse av ny vei på regulert boligfelt.

Fredrikstad, 16.06.2005

Sammendrag

Det søkes om omdisponering og fradeling av 358 m² fra gnr. 210, bnr. 1178. Parsellen skal brukes til opparbeidelse av ny vei på regulert boligfelt.

Vedlegg

1. Brev datert 12.05.2005, søknad om dispensasjon
2. Stadfestet reguleringsplan for Sponheimfeltet, kart
3. Ortofotokart, M 1:1500

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Eiendommen ligger på Veum, i LNF område i kommuneplanens arealdel. Eiendommen grenser til Sponheimlia som er under utbygging. Det foreligger godkjent reguleringsplan for området. Tiltakshaver ønsker å heve adkomstveien inne på feltet for å lette adkomst til boliger øst for veien. I den forbindelse vil veien måtte gå litt utenfor godkjent reguleringsplan. Arealet som ønskes fradelt består av dyrket mark og annet areal som grøftekanter og lignende.

Svein Petter Sponheim er eier og bruker av eiendommen Sandbek gnr. 210, bnr. 1178 hvor det drives jordbær- og grønnsaksproduksjon. Svein Petter Sponheim har samtykket i omsøkte fradeling og omdisponering.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

Vurdering

Etter jordlovens § 12 kan ikke landbrukseiendommer deles uten samtykke fra departementet. Samtykke kan gis dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller fradelingen er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi.

I dette tilfellet dreier det seg om en liten parsell som har marginal avkastningsverdi for eiendommen.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2005/10084
Løpenr.: 63326/2005
Klassering: 35/15
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 30.06.2005	Utvalgssaksnr. 05/28
--	-------------------------------	--------------------------------

Konsesjon ved erverv av fast eiendom - Sundet Gård, gnr 35, bnr 15, Onsøy

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Gry Helen Torp konsesjon på erverv av gnr 35 bnr 15 i Fredrikstad kommune.
Prisen på kr. 475.000,- aksepteres

Fredrikstad, 28.06.05

Sammendrag

Gry Helen Torp har ervervet landbrukseiendommen Sundet, gnr 35 bnr 15, fra Thor Ragnar Sundet. Hun er samboer med selgers sønn, og disse har bodd på og drevet eiendommen senere år.

Vedlegg

Konsesjonssøknad
Kart M 1:3000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Kjøpekontrakt

Saksopplysninger

Eiendommen ligger i LNF-område ved Onsøy stasjon. Den består av, i følge siste oppmåling på ortofotokart: 36 da dyrka mark og 22 da annet areal.
Av bygninger er bolighus fra 1914, låve fra 2002, låve fra 1904, garasje fra 2000 og bu fra 1920.
Søker har sammen med samboer bodd på og drevet eiendommen senere år. Låven fra 2002 er satt opp av søker og samboer. Søker kjøper eiendommen fra samboers far.
Søker skal fortsette å bo på og drive eiendommen.

Prisen er på kr. 475.000,-

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Prisen er akseptabel. Saken anses kurant.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2005/9121
Løpenr. 62079/2005
Klassering: 731/59
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 30.06.2005	Utvalgssaksnr. 05/29
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

Konsesjonsbehandling erverv av fast eiendom - Terje Høili Eiendoms AS, gnr 731, bnr 59, Rolvsøy

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:
I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Terje Høili Eiendom AS konsesjon på erverv av gnr 731 bnr 59 i Fredrikstad kommune.
Det er ingen bemerkninger til prisen på kr. 2.000 000,-

Fredrikstad, 24.06.05

Sammendrag

Terje Høili AS søker konsesjon på eiendommen gnr 731 bnr 59 som ligger i framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel. Eiendommen er ervervet fra HKR Eiendom AS

Vedlegg

1. Konsesjonssøknad
2. Situasjonsskart M 1:3000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Kjøpekontrakt

Saksopplysninger

Omsøkte eiendom ligger på Rolvsøy i framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel. Tomten er ubebygd og har et areal på 3,4 da.
Prisen på eiendommen er kr. 2.000.000,-

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Saken anses som kurant.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2004/18069
Løpenr. 62378/2005
Klassering: 239/10
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 30.06.2005	Utvalgssaksnr. 05/30
--	-------------------------------	--------------------------------

Konsesjonsbehandling erverv av fast eiendom - Gnr 239, bnr 10, 11 og 13, Sentrum

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerede fullmakter innvilges Martin Lie konsesjon på erverv av gnr 239 bnr 10, 11 og 13 i Fredrikstad kommune. Prisen på kr. 2.500.000,- aksepteres.

Fredrikstad, 24.06.05

Sammendrag

Martin Lie har ervervet landbrukseiendommen Strandbråten fra Marit Nymark. Han ønsker å bosette seg på eiendommen og drive med grønnsaker og dyrehold.

Vedlegg

1. Konsesjonssøknad
2. Kart M 1:3000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Kjøpekontrakt
2. Boligsalgsrapport

Saksopplysninger

Eiendommen ligger på Veum i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Den består av, i følge siste oppmålinger på ortofotokart: 35,3 da dyrka mark, 7,4 da produktiv skog og 7,8 da annet areal.

Av bygninger er bolighus fra 2000, bryggerhus fra 1945, låve fra ca 1900 og garasje fra ca 1900.

Eiendommen har ikke vært i selvstendig drift de senere år, dyrka arealer har vært bortleid.

Martin Lie, født 06.08.63, har kjøpt eiendommen for kr. 2.500.000,-. I vedlagt takst er en kommet fram til en markedsverdi på kr. 2.750.000,-. I denne taksten er det imidlertid ikke brukt prinsippene som gjelder for takst av landbrukseiendommer, det er ikke regnet avkastningsverdi på landbruksarealene. Verdien av landbruksarealene er oppgitt som tomteverdi, og anslått til kr. 700.000,-.

Søker ønsker å bosette seg på eiendommen og drive med dyrehold og grønnsaker.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

I vedlagte takst er verdien av landbruksarealene satt alt for høyt i forhold til avkastningsverdi. Prisen ligger under taksten, men er likevel noe høy i forhold til kostnadsverdi og avkastningsverdi. I dette tilfelle må en imidlertid kunne tillegge boverdi på eiendommen, da den ligger sentralt til. Prisen på kr. 2.500.000,- bør aksepteres.

Saken anses som kurant.