

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Møteprotokoll Primærnæringsutvalget

Møtedato: 23.01.2008,
Tidspunkt: fra kl. 12:30 til kl. 14:30
Møtested: Møterom Elingaard, rådhuset
Fra – til saksnr.: 08/1 – 08/9

REPRESENTANTER:	MØTT:	VARAREPRESENTANTER:
FOLKETS STEMME:		
Sigvald Oppebøen (leder)	X	
FREMSKRITTSPARTIET:		
Per Ånund Holen (nestleder)	X	
HØYRE:		
Victoria Gjelstad	X	
ARBEIDERPARTIET:		
Eileen Dvergsdal	X	
SENERPARTIET:		
Hans Ek	X	
ANDRE:		
Åsa Danielsen, fagleder	X	
Karin Løkken Torp, sekretær	X	

Merknader

Det ble tatt opp at møtet som er oppsatt 13. februar flyttes til 27. februar. Møtet i mars utgår.

Antall stemmeberettigede fremmøtte 5 av 5.

Møtende fra administrasjonen: 2

.....
Sigvald Oppebøen
leder

.....
Per Ånund Holen

.....
Eileen Dvergsdal

Hovedutskrift er sendt til

Medlemmene

Andre

Primærnæringsutvalgets møte 23.01.2008

Sakliste

U.off.

- PS 08/1 Referatsaker
- RS 08/1 Mosseveien 213 AS - Møtebok - Vedtak om konsesjon
- PS 08/2 Gnr 90 bnr 7 - Halvorsrødveien 90
Fradeling av kårbolig
Søker: Ole Halvorsrød
- PS 08/3 Gnr 23, bnr 2 Onsøy
Fradeling tilleggstomt til kattepensjonat og hesteoppstalling
Søker: Anita Gran
- PS 08/4 Gnr 118, bnr 4, Skjæløy
Fradeling til fritidshus
Søker: Tveten utbygging AS v/Thormod Sikkeland
- PS 08/5 Gnr 105, bnr 78,79,82, Hankø
Fradeling til tre fritidstomter
Søker: Inger Elisabeth Myklestad på vegne av boet.
- PS 08/6 Gnr 97, bnr 12 og Gnr 98, bnr 4, 8, 9, 10, 14, 15 og 28
Søknad om konsesjon
Søker: Wenche Bossum og Arne Birger Bossum
- PS 08/7 Gnr 687, bnr 6 og gnr 686, bnr 4 - Underlien gård
Søknad om konsesjon
Søker: Gustav Thorsø Mohr
- PS 08/8 Gnr 687 bnr 1
Deling av grunneiendom - UB 502
Søker: Gustav Thorsø Mohr
- PS 08/9 Gnr 687, bnr 1 - Thorsø Herregård
Fradeling av tun på Tamburen
Søker: Gustav Thorsø Mohr

Orienteringssak: Etter de ordinære sakene vil det bli orientert om forsalg til landbruksplan for Fredrikstad kommune.

PS 08/1 Referatsaker

RS 08/1 Mosseveien 213 AS - Møtebok - Vedtak om konsesjon

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Referatsakene ble enstemmig tatt til orientering.

PS 08/2 Gnr 90 bnr 7 - Halvorsrødveien 90

Fradeling av kårbolig

Søker: Ole Halvorsrød

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling av ca 2 dekar med påstående kårbolig og garasje fra gnr 69 bnr 7 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at eiendommer med denne størrelse og drift ikke har det samme behovet for kårbolig som det var tidligere. I sammenlignbare saker er kårbolig blitt fradelt.

Det kan ikke påregnes å få tillatelse til oppføring av ny kårbolig på bruket senere.

Fredrikstad, 09.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som rådmannens innstilling.

PS 08/3 Gnr 23, bnr 2 Onsøy

Fradeling tilleggstomt til kattepensjonat og hesteoppstalling

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling av ca 3 dekar, skogsparsell med gnr 23 bnr 2, fra driftsenheten gnr 21 bnr 2. Parsellen skal legges som tilleggstomt til gnr 23 bnr 2 fnr 1 og sammenføres med denne.

Fradeling av omsøkt ca 2 dekar fulldyrka jord og ca 1 dekar dyrkbart restareal mellom jorde og tomt innvilges ikke.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at sistnevnte fradelingen ikke er driftsøkonomisk forsvarlig. Hvis tiltaket ble fremmet som et ledd i bruksrasjonalisering, ved at øvrige dyrka arealer også ble fradelt og solgt til nabobruk i drift, ville også omsøkte fradeling kunne tillates, da bruksrasjonalisering anses å være en samfunnsinteresse av stor vekt.

Fredrikstad, 05.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FrP fremmet representanten Per Holen følgende forslag til vedtak:

Fradelingen anses driftsøkonomisk forsvarlig, og fradeling av 3 dekar skogsmark, 2 dekar fulldyrka areal og 1 dekar annet areal innvilges som omsøkt fra gnr 21 bnr 2 i Fredrikstad

Votering:

Enstemmig som forslag fremmet i møtet.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som forslag fremmet i møtet.

PS 08/4 Gnr 118, bnr 4, Skjæløy

Fradeling til fritidshus

Søker: Tveten utbygging AS v/Thormod Sikkeland

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradeling til fritidseiendom ca 3 dekar uproduktiv fjellgrunn fra eiendommen Skjæløy, gnr 118 bnr 4 i Fredrikstad kommune.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradelingen er driftsøkonomisk forsvarlig, og at omsøkte fradeling ligger i tilknytning til allerede etablerte fritidseiendommer slik at det ikke blir store endringer i forhold til drift og miljø.

Fredrikstad, 05.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som rådmannens innstilling.

PS 08/5 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

PS 08/6 Gnr 97, bnr 12 og Gnr 98, bnr 4, 8, 9, 10, 14, 15 og 28

Søknad om konsesjon

Søker: Wenche Bossum og Arne Birger Bossum

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter avslås søknad fra Wenche Bossum og Arne Birger Bossum om konsesjon på erverv av gnr 97 bnr 12, gnr 98 bnr 4, 8, 9, 10, 14, 15 og 28 i Fredrikstad kommune.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at prisen på kr. 3.000.000,- er for høy med utgangspunkt i retningslinjer gitt i Landbruksdepartementets rundskriv M-3/2002 "Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon"

Hvis prisen settes ned til kr. 2.450.000,- kan konsesjon innvilges.

Det vil da settes som vilkår at eiendommen sammenføres med søkeres egen eiendom gnr 97 bnr 1 og gnr 96 bnr 6 og drives sammen med den som en enhet i minst 5 år. Dette vil da også medføre at ideell halvdel av gnr 97 bnr 1 og gnr 96 bnr 6 først må overføres til Wenche Bossum slik at eiendommene får samme hjemmelshavere ved sammenslåing.

Ved sammenføring må også antall matrikelnummer på enheten reduseres mest mulig.

Siden ervervet gjelder tilleggsjord, anses boplikten oppfylt ved at erververe bor på driftsenheten.

Fredrikstad, 05.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FrP fremmet representanten Per Holen følgende forslag til endringer i administrasjonens forslag:

Første avsnitt: ordet "avslås" byttes med "innvilges".

Andre avsnitt erstattes med:

Prisen på kr 3.000.000,- godkjennes sett i forhold til verdi på jord og skog som tillegg til egen eiendom.

Tredje avsnitt: 1. Setning strykes.

Votering:

Forslag fremmet i møte ble vedtatt med 3 stemmer, FS, FrP og H. 2 stemmer, Sp og Ap, stemte for rådmannens innstilling.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges søknad fra Wenche Bossum og Arne Birger Bossum om konsesjon på erverv av gnr 97 bnr 12, gnr 98 bnr 4, 8, 9, 10, 14, 15 og 28 i Fredrikstad kommune.

Prisen på kr. 3.000.000,- godkjennes sett i forhold til verdi på jord og skog som tillegg til egen eiendom.

Det vil da settes som vilkår at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 97 bnr 1 og gnr 96 bnr 6 og drives sammen med den som enhet i minst 5 år. Dette vil da også medføre at ideell halvdel av gnr 97 bnr 1 og gnr 96 bnr 6 først må overføres til Wenche Bossum slik at eiendommene får samme hjemmelshavere ved sammenslåing. Ved sammenføring må også antall matrikelnummer på enheten reduseres mest mulig.

Siden ervervet gjelder tilleggsjord, anses boplikten oppfylt ved at erververen bor på driftsenheten.

PS 08/7 Gnr 687, bnr 6 og gnr 686, bnr 4 - Underlien gård
Søknad om konsesjon
Søker: Gustav Thorsø Mohr

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter avslås søknad om konsesjon på gnr 687 bnr 6 og gnr 686 bnr 4 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at prisen på eiendommen er for høy med utgangspunkt i retningslinjer gitt i Landbruksdepartementets rundskriv M-3/2002 "Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon"

Hvis prisen settes ned med kr. 1.000.000,- til kr. 7.000.000,- kan konsesjon innvilges. Det settes da som vilkår at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 687 bnr 1 og drives sammen med denne som en enhet i minst 5 år. Ved sammenføring må også antall matrikelnummer på enheten reduseres mest mulig.

Siden ervervet gjelder tilleggsjord anses boplikten oppfylt ved at erververen bor på driftsenheten

Fredrikstad, 06.01.07

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet:

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

1. I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter godkjennes søknad om konsesjon på gnr 687 bnr 6 og gnr 686 bnr 4 i Fredrikstad.

2. Det settes som betingelse/vilkår at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 687 bnr 1, og drives sammen med denne som en enhet i minst 5 år. Ved sammenføring må også antall matrikelnummer på enheten reduseres i størst mulig grad.

3. Ved avgjørelse er lagt vekt på at ved denne sammenføring av de omtalte eiendommer vil en få en stor og bærekraftig enhet. I prisvurdering er i dette vedtak tatt hensyn til og vurdert den betydelige melkeproduksjon søker har som primærnærings. Ved en sammenføring av de to eiendommene vil, her samlet økonomisk vurdert, fremstå en stor og styrket driftsenhet. I denne vurdering ligger det næringsrelaterte potensialet som ved sammenføring vil ligge i denne nye driftsenheten, herunder kommer utviklingen av enhetens fremtidige næringsgrunnlag. Det er i denne sak betydelig vektlagt, at det skal etterstrebes å bygge opp gode og bærekraftige enheter/gårdbruk. Dette i samsvar med sentrale føringer, og føringer om å styrke næringsgrunnlaget for gårdsdriften i Fredrikstad kommune. Det er også vurdert positivt, her som et viktig moment, at den omtalte søker (bonden) har vist og viser vilje til å satse på det næringspotensialet som ligger i herregårdens landbruksareal. Søker har over lang tid vist vilje til å holde denne herregården i hevd for kommende generasjoner. Det fremholdes, at det klart ligger en kulturhistorisk samfunnsrelatert interesse i at herregårdens kulturlandskapet vedlikeholdes, drives og holdes i hevd. Dette ved at søker og offentlige instanser innom alle jordbruksrelaterte tiltak, arbeider for og viser vilje samt arbeider for å legge mulige driftsbetingelser best mulig til rette, og da tuftet på gode landbruksøkonomiske prinsipp.

4. Med henvisning til ovenfor nevnte, og etter totalvurdering kan prisen på kr. 8.mill. godkjennes.

Votering:

Forslag fremmet i møtet ble vedtatt med 4 stemmer, FS, FrP, H og Ap.
1 stemme, Sp, stemte for rådmannens innstilling.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som forslag fremmet i møtet.

PS 08/8 Gnr 687 bnr 1

Deling av grunneiendom - UB 502

Søker: Gustav Thorsø Mohr

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av ca 1250 dekar hovedsakelig barskog av lav bonitet og uproduktive arealer (grunnlendt med fjell i dagen, delvis bevokst med bartrær) fra Thorsø Herregård gnr 687 bnr 1 i Fredrikstad.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at omsøkte fradeling av hele området ikke er driftsøkonomisk forsvarlig. Det foreligger ikke samfunnsinteresser av stor vekt som taler for å innvilge søknaden. Fradelingene er ikke i tråd med vedtatte bestemmelser for arealdisponeringen i området

Deler av området kan anses driftsøkonomisk forsvarlig å fradele, og/eller det kan være formålstjenlig ut fra samfunnsinteresser, i dette tilfelle friluftsliv. En utarbeiding av reguleringsplan for området vil være i tråd med vedtatte arealbestemmelser, og gi føringer for hvilke områder som kan fradeles.

Området på 31 dekar som ligger inntil Bevø Camping, tillates fradelt etter jordloven. Arealet er i kommuneplanen avsatt til utvidelse av campingplassen og til å erstatte noe av nåværende campingareal nærmest sjøen, slik at kystlinjen blir åpnere for allmennheten. Det meste av området består av høybonitet skog, men det er ved avgjørelse lagt vekt på at formålet med denne fradelingen er av stor samfunnsmessig interesse.

Fredrikstad, 09.01.07

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet.

På vegne av FS, Frp og H fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

Fradelingen anses å være av samfunnsmessig stor betydning.

I henhold til jordlova og delegerte fullmakter godkjennes fradeling av ca 950 dekar. Det området/areal er i kommuneplanen gitt betegnelsen UB 502

Området UB 502 ble i kommuneplanen avsatt til uspesifisert byggeområde. Dette vedtaket ble videreført i den nye kommuneplanen som ble vedtatt i juni 2007.

På vegne av Sp fremmet representanten Hans Ek følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes for å få en avklaring på hvordan utnyttelsen av området skal være.

Votering:

Det ble først votert over utsettelsesforslaget fra representanten Hans Ek:

Utsettelsesforslaget fra representanten Hans Ek falt med 3 stemmer mot, FS, FrP og H. 2 stemmer, Sp og Ap, stemte for utsettelsesforslaget.

Det ble deretter votert over de første to avsnitt i rådmannens innstilling:

Forslaget falt med 4 stemmer mot, FS, FrP, H og Ap

Det var 1 stemme, Sp, for rådmannens innstilling i de to første avsnitt.

Det ble så votert over tredje avsnitt i rådmannens innstilling:

Rådmannens innstilling i tredje avsnitt ble enstemmig vedtatt.

Det ble til slutt votert over forslag fra representanten Sigvald Oppebøen:

Forslaget fra representanten Sigvald Oppebøen ble vedtatt med 4 stemmer, FS, FrP, H og Ap. Det var 1 stemme mot, Sp.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Fradelingen anses å være av samfunnsmessig stor betydning.

I henhold til jordlova og delegerte fullmakter godkjennes fradeling av ca 950 dekar. Det området/areal er i kommuneplanen gitt betegnelsen UB 502.

Området UB 502 ble i kommuneplanen avsatt til uspesifisert byggeområde. Dette vedtaket ble videreført i den nye kommuneplanen som ble vedtatt i juni 2007.

Området på 31 dekar som ligger inntil Bevø camping, tillates fradelt etter jordloven. Arealet er i kommuneplanen avsatt til utvidelse av campingplassen og til å erstatte noe av nåværende campingareal nærmest sjøen, slik at kystlinjen blir åpnere for allmennheten. Det meste av området består av høybonitet skog, men det er ved avgjørelsen lagt vekt på at formålet med denne fradelingen er av stor samfunnsmessig interesse.

PS 08/9 Gnr 687, bnr 1 - Thorsø Herregård
Fradeling av tun på Tamburen
Søker: Gustav Thorsø Mohr

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter innvilges fradelinga av ca 2 dekar tunareal med påstående bygninger fra Tamburen gnr 687 bnr 20, hovedeiendom Thorsø Herregård gnr 687 bnr 1.

Fredrikstad, 05.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som rådmannens innstilling.