



Arkivnr: 2014/1552-98

Saksbehandlar: Guro Klyve

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		28.03.2019

### Voss vgs - kjøp av landbruksareal nær skulen

#### Samandrag

Voss vgs i Skulestadmoen på Voss, tidlegare Voss jordbruksskule, har bl.a. studietilbod innafor fagområda naturbruk, villmark og hest.

Skulen har eigen gard i Skulestadmoen som er i aktiv drift og som er nødvendig for å kunne tilby dei utdanningsprogramma skulen har. Skulen er òg avhengig av leigeareal, og skulen har i over 30 år pakta innmarka på 97 da på nabogarden gnr. 54 bnr. 4.

Eigar av gnr. 54 bnr. 4 ønskjer no å selje eigedomen sin, som har eit areal på 563 da, men slik at eigar beheld våningshuset med tilhøyrande tun, inkludert garasje og vossaloft (stabbur). I tillegg skal ein skogteig på 8,3 da i Grjotlandsmoen haldast utanfor salet.

Hordaland fylkeskommune v/Voss vgs har fått tilbod om å kjøpe gnr. 54 bnr. 4, ekskl. tunet og skogteigen på 8,3 da, som tilleggsjord til skulen sin gard. Arealet må kjøpast samla; tilbodet inneber såleis at skulen må kjøpe meir enn det arealet ein leiger i dag. Ved at skulegarden og delar av gnr. 54 bnr. 4 grensar til kvarandre, vert det ei svært god driftsmessig løysing og ei styrking av fylkeskommunen sin landbrukseigedom på Voss.

Gjennom kjøpet sikrar ein framhald av dagens produksjon slik at ein kan oppretthalde det studietilbodet som er ved skulen. Nye jakt- og beiteareal i fjellet samt auke av skogareal vil òg kome skulen til gode.

Kjøpesummen er på kr 1.825.000, og prisen er i samsvar med innhenta landbrukstakst for garden ekskl. tunet. Det er i taksten på kr 1.850.000 gjort eit frådrag på kr 25.000 for skogteigen på 8,3 da som ikkje følgjer med.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte kjøpekontrakt vert godkjent.

Kjøpet vil verte dekkja av Voss vgs. sine fondsmidlar som mellom anna er opparbeidd med tanke på nødvendig areal til beite- og fôrproduksjon. Dette inkluderer òg kostnader til konsesjonshandsaming og tinglysing med ca kr 50.000.

**Økonomi:** Kjøpet av eigedomen vil vere ein kostnad for fylkeskommunen, men den vil sikre at skulen kan oppretthalde det studietilbodet ein har i dag. Skulen sin årlege utgift med kr 26.689 for leige av paktearealet vil falle bort. Skulen vil få nye inntekter; det er leigeavtalar for areal på Hangurstoppen som pr. i dag utgjer kr 8.841 pr. år. I tillegg har eigedomen inntektpotensial i form av sal av jaktrettar m.m.

**Klima:** Landbruksarealet ligg nær skulen, og ved kjøp av eigedomen unngår ein den transporten som ville følgt med dersom skulen i framtida måtte ha leigd innmark i stor avstand frå garden.

**Folkehelse:** Ikkje relevant.

**Regional planstrategi:** Ikkje relevant.

### Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet godkjenner vedlagte kjøpekontrakt for kjøp av gnr. 54 bnr. 4 i Voss kommune, med unntak av tunet og ein skogteig på 8,3 da, for kr 1.825.000. Kjøpesummen, samt tilhøyrande kostnader med kr 50.000, vert finansiert ved bruk av Voss vgs sine fondsmidlar.
2. Budsjettet for 2018 vert endra som følgjer

K.stad	Art	Prosj.	Tekst	Meirutg./ mindreinnt.	Mindreutg./ meirinnt.
10 668.020.00	02800	02174	Voss vgs – kjøp av landbruksareal	1 875 000	
10 668.020.00	09400	02174	Voss vgs – bruk av fond		1 875 000
				1 875 000	1 875 000

Ingrid Kristine Holm Svendsen  
kst. fylkesrådmann

Jostein Fjærestad  
eigedomsdirektør

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

### Vedlegg

- 1 Kjøpekontrakt gnr 54 bnr 4
- 2 Kart våninghus og tun som er unnateke kjøpet
- 3 Verditakst
- 4 Gardskart gnr 54 bnr 4
- 5 Gardskart gnr 54 bnr 5 - eige areal

## Fylkesrådmannen, 06.03.2019

### Innleiing

Voss vgs i Skulestadmoen på Voss, tidlegare Voss jordbruksskule, har bl.a. studietilbod innafor fagområda naturbruk, villmark og hest.

Skulen har eigen gard i Skulestadmoen, gnr. 54 bnr. 5 (Gjerde) og gnr. 60 bnr. 1 (Gjerskvål), som er i aktiv drift og som er nødvendig for å kunne tilby dei utdanningsprogramma skulen har. Med bruket følgjer òg stølsrettar. I tillegg leiger skulen areal på dei to nabogardane gnr. 53 bnr. 1 og gnr. 54 bnr. 4.

Arealet skulen leiger på nabogarden gnr. 54 bnr. 4 (Gjerde/Leiro) består av 97 da innmark. Årleg leige er kr 26.689. Skulen har leigd arealet i over 30 år gjennom ein pakteavtale, og skulen er avhengig av denne innmarka for å kunne oppretthalde produksjonen samt det studietilbodet ein har ved skulen i dag. Pakteavtalen frå 1. januar 1988 kan seiast opp av kvar av partane.

Gnr. 54 bnr. 4 (Gjerde/Leiro) har ifølgje gardskartet (Skog og landskap) eit samla areal på 563 da. Sjå vedlegg 4. Av dette er 64,7 da fulldyrka jord, 31,7 da innmarksbeite, 195,7 da skog, 6,2 da tun m.m., 198,1 da anna markslag og 66,6 da ikkje klassifisert areal. I tillegg er eigedomen medeigar i eit stølssameige i Kvitanosdalen med beite- og jaktrettar.

Eigar av gnr. 54 bnr. 4 ønskjer no å selje eigedomen sin, men slik at eigar beheld våningshuset med tilhøyrande tun, inkludert garasje og vossaloft (stabbur). I tillegg skal ein skogteig på 8,3 da i Grjotlandsmoen haldast utanfor salet.

Hordaland fylkeskommune v/Voss vgs har fått tilbod om å kjøpe det aktuelle arealet som tilleggsjord til skulen sin gard. Arealet må kjøpast samla; tilbodet inneber såleis at skulen må kjøpe meir enn det ein leiger i dag. Men dette tilleggsarealet vil òg ha verdi for dei ulike utdanningsprogramma som finst på skulen. Sjå avsnittet under.

Kjøpesummen er på kr 1.825.000, og prisen er i samsvar med innhenta landbrukstakst for garden ekskl. tunet. Det er i taksten på kr 1.850.000 gjort eit frådrag på kr 25.000 for skogteigen på 8,3 da som ikkje følgjer med.

### Skulen sitt behov for kjøp av gnr. 54 bnr. 4 (Gjerde/Leiro)

Dei fleste elevane på naturbruk følgjer eit 3-årig utdanningsprogram. På vg3 kan elevane velje landbruk som gjev agronomutdanning, eller dei kan gå på naturbruk som gjev generell studiekompetanse. Etter agronomutdanninga er det høve til å gå vg4 og få generell studiekompetanse i tillegg.

På skulen blir elevane sine teoretiske kunnskar kopla saman med praksis. Voss vgs har valt å satse på alle dei tradisjonelle husdyrproduksjonane for å gje elevane ei grunnleggjande god undervisning, uavhengig av dyreslag. På garden har ein 1.000 verpehøns, 25 mjølkekyr med fullt påsett, 40 vinterfôra sauer, 24 årspurker i kombinert produksjon og 18 hestar. Det er nødvendig å oppretthalde talet på dyr for at det skal vere mogleg å tilby elevane ei tilfredsstillande praktisk undervisning.

Grovfôrproduksjonen på skulegarden femner om omlag 300 da dyrka og overflatedyrka jord og omlag 150 da innmarksbeite. I tillegg til å produsere mat til dyra, vert desse areala nytta til å gje elevane øvingar i grovfôrproduksjon. Nærleiken til sjølve skulen er ein fordel når elevane får opplæring i bruk av maskinar og reiskap, med tilsyn av faglærar.

Arealet skulen leiger på gnr. 54 bnr. 4 utgjer nesten 1/4 av den nemnde innmarka som skulen nyttar. Dersom skulen ikkje kjøper nabogarden og den vert selt til andre, vil det vere usikkert om fortsatt leige til skulen vil vere i samsvar med ny eigar sine planar. Om skulen skulle miste arealet på gnr. 54 bnr. 4, lyt ein finne erstatningsareal for å unngå å redusere husdyrhaldet (1/4) og for å tilfredsstillast kravet til spreieareal. Eit erstatningsareal vil ikkje ha den nærleiken til skulen som ein har i dag, og ein vil kunne få svært merkbare ulemper i form av auke i tidsbruk, transport m.m.

Arealet på gnr. 54 bnr. 4, utanom paktearealet, vil òg ha verdi for skulen. Skogen som høyrer til gnr. 54 bnr. 4 ligg parallelt med ein teig som skulen eig frå før i Bavallen. Ved å slå saman desse skogteigane får ein ei betre arrondering. Drift av skogen høver bra til undervisning i bruk av landbrukstraktor i skogen samt skogdrift i bratt terreng.

Jaktundervisninga på skulen vert gjeve til både til agronom- og villmarkselevane. Nærare 100 elevar på vg1 og vg2 får ved kjøp av gnr. 54 bnr. 4 ei dobling av rettar i det same jaktområdet. Ein vil få rett til rein, hjort og småvilt. Jaktutbyta vert nytta i undervisninga på Restaurant- og matfag ved skulen.

Gnr. 54 bnr. 4 har tre høgtliggjande teigar opp mot Hangurstoppen, og det er leigeavtalar med Voss kommune/Voss Resort Fjellheisar om skitrekk og løyper. Årleg leigeinntekt er på kr 8.841.

Driftsbygningen som følgjer med ved kjøp av gnr. 54 bnr. 4 er frå 1900 og har eit areal på 210 m<sup>2</sup>. Delar av bygget vart for nokre år sidan fornya med kledning og det vart gjort reparasjonar på taket. Bygningen vil vere eit godt lager for skulen.

#### Finansiering

Kjøpet vil verte dekkja av Voss vgs sine fondsmidlar som mellom anna er opparbeidd med tanke på nødvendig areal til beite- og fôrproduksjon. Fondsmidlane vil òg dekke kostnader til konsesjonshandsaming og tinglysing med ca kr 50.000.

Inntektene som eigedommen genererer vil skulen bruke til å vedlikehalde eigedommen og driftsbygningen.

#### Konklusjon

Skulegarden og delar av gnr. 54 bnr. 4 grensar til kvarandre, og kjøpet vil gje ei svært god driftsmessig løysing og ei styrking av fylkeskommunen sin landbrukseigedom på Voss. Gjennom kjøpet sikrar ein framhald av dagens produksjon slik at ein kan oppretthalde det studietilbodet ein har ved skulen. Nye jakt- og beiteareal i fjellet samt auke av skogareal vil òg kome skulen til gode.

Fylkesrådmannen rår til kjøp av gnr. 54 bnr. 4, med unntak av tunet og ein skogteig på 8,3 da, for kr 1.825.000, og at vedlagte kjøpekontrakt vert godkjent.

Gjennom kjøpet vert pakteavtalen terminert, og skulen sin leigekostnad fell bort. Samstundes vil skulen få nye inntekter frå leigeavtalar på Hangurstoppen. I tillegg har eigedommen inntekspotensial i form av sal av jaktrettar m.m.

I vedlagte kjøpekontrakt er det teke atterhald om politisk godkjenning. Det er òg ein føresetnad for avtalen at seljar får frådelt våninghus med tilhøyrande tun og at fylkeskommunen vert gjeve konsesjon for sitt kjøp. Vi vil få ei erklæring om at seljar sine søsken fråseier seg odelen.