



## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/171-6

Sakshandsamar: Gunnhild Helene Breiland

### Saksgang

Utval	Møtedato	Saksnummer
Landbruk, miljø og teknisk utval	31.05.2022	
Formannskap	02.06.2022	
Kommunestyre	16.06.2022	

## Vurdering av stimuleringsordning i samband med Småbruksprosjektet

Saksframlegg godkjent av kommunalsjef, Gunhild Austjord 23.05.2022.

### Bakgrunn for saka

Småbruksprosjektet i Vest-Telemarkkommunane, samt Tinn, Drangedal og Hjartdal er inne i siste fase, og prosjektperioden går ut i 2022. Prosjektet har fått svært mykje positiv omtale og mykje respons frå potensielle kjøparar som ynskjer å etablere seg i kommunane i prosjektet. Talet på personar og familiar som har sendt inn «interesseskjema» runda 100 i april.

Når det gjeld Tokke kommune er det så langt teke kontakt med 40 eigarar av eigedomar i fase 1 og 2, og det vert sendt ut brev til 17 eigarar i fase 3 no i desse dagar. Fram til no er 5 eigedomar utleigd, seld, eller kjem for sal, nokre eigedomar er i «proses», medan andre eigedomar vil få eit generasjonsskifte om 1-5 år. Det viser seg også at ein stor del av eigedomane i prosjektet vert nytta til fritidsbruk og der eigaren ynskjer å halde fram med dette.

Ved sist formannskap 27.04.22 vart det på bakgrunn av førebels resultat i prosjektet og det faktum at etterspurnaden er så mykje større enn tilbodet, bestilt ei sak der administrasjonen vurderer ei tilskotsordning for å få fleire gardsbruk ut for sal.

### Vurdering

Sakshandsamar har vore i kontakt med Beiarn kommune, som i ein periode hadde ei tilsvarende ordning for å få omsett gardsbruk til fast busetjing. I 2019 vedtok formannskapet i Beiarn å setje av kr 600 000 til eit målretta prosjekt for å få omsett fleire gardsbruk i kommunen. Her vart det gjeve tilskot til både selgjar og kjøpar av gardsbruk.

Leiar for plan og forvaltning i Beiarn kommune, Anne Maren Wasmuth, skriv i ein e-post til sakshandsamar at: «*Tilslaget ble bra, avsatte midler ble brukt opp, vi fikk omsatt 3 bruk*

*(100 000 til selger og 100 000 til kjøper) med blant annet vilkår om boplikt i konsesjonsbehandlingen. Unge familier med små barn har bosatt seg i bygda, de bidrar til barn i barnehage og skole, de arbeider og skatter til Beiarn, og et foretak i melke- og kjøttproduksjonen fikk sin arvtaker på plass. I ettertid har vi fått spørsmål fra eiere av landbrukseiendom om ordningen fremdeles er virksom, og vi vurderer det slik at flere småbruk kunne vært omsatt til boformål dersom ordningen hadde blitt videreført.»*

Beiarn kommune har mange av dei same utfordringane som Tokke og Vest-Telemark elles. Folketalet er nedgåande og få unge flyt til kommunen. Mange gardsbruk står tome, og dei slit med å få neste generasjon til ta over og halde dei i drift. Eitt av satsingsområda i kommuneplanens samfunnsdel er å få dei unge heim att til Beiarn, samt å få nye unge tilflyttarar til kommunen sin gjennom ulike prosjekt og tilskotsordningar.

Ei tilsvarande ordning for Tokke kommune kan derfor vere, i ein avgrensa periode, eit godt tiltak for å få omsett fleire eigedomar til fast busetjing. Ved høg tilskotssats og ein forholdsvis kort tilskotsperiode, tilsvarande Beiarn, kan dette bidra til at vi allereie får eigarskifte no medan Småbruksprosjektet er aktivt. Vi meiner likevel at det ikkje er naudsynt å setje ei øvre aldersgrense på kjøpar, eller gje tilskot til kjøpar av eigedomen. Det er ikkje ei spesiell «kundegruppe» vi er ute etter, men vi ynskjer å få fleire eigedomar ut for sal for fast busetjing. Vi ynskjer alle tilflyttarar velkomne, og meiner at det skal vere plass til alle. Vi ser også, både i prosjektet og elles gjennom førespurnadar på landbrukskontoret, at det ikkje er mangel på personar og familiar som ynskjer å busetje seg på gardsbruk i Tokke. Nye eigarar av småbruk/gardsbruk har også moglegheit til å søkje andre tilskot gjennom næringsfond, landbruksplan m.m.

Vi meiner vidare at tilskotet ikkje bør avgrensast til eigedomane som er med i Småbruksprosjektet. Dette av fleire ulike årsakar. Utplukk av eigedomane er gjort på bakgrunn av lokalkunnskap og ei eldre liste over ubebudde gardsbruk over 100 dekar. Ein kan tenke seg at ein «går glipp av» ein del eigedomar når ein gjer utplukk på denne måten, og at det kan vere fleire eigedomar der denne ordninga er det som skal til for å få eit eigarskifte. I tillegg må ordninga gjelde der det kan setjast vilkår om buplikt, eller der buplikta er lovbestemt eller utløysast på grunn av den nedsette konsesjonsgrensa. Administrasjonen tilrår at ordninga bør gjelde sal av alle gardsbruk og småbruk i kommunen, også der det fyrst må søkjast om deling. Deling vil fyrst vere aktuelt der det ligg fleire småbruk/ einingar med bygningar som er eigna til busetjing, men er del av ei større driftseining i dag.

I den samanheng kan det vere verdt å nemne at kommunen har, og også må formidle ut, ei positiv haldning til søknadar om frådeling av småbruk frå større landbrukseiendom, til fast busetjing.

#### Forslag til ordning og vilkår

- Ordninga skal vere eit kort og intensivt stimuleringstiltak og varar t.o.m. 2023.
- Tilskotet vert avgrensa til seljar/noverande heimelshavar der eigedomen vert seld til fast busetjing og der salet utløyser buplikt.
- Tilskotet vert ein fast sum på kr. 100 000, for t.d.
  - o Alternativ 1: eigedomar i Tokke kommune som både er med i Småbruksprosjektet samt eigedomar som er definert som landbrukseiendom etter SSB sin definisjon (5 dekar jord og/eller 25 dekar produktiv skog).
  - o Alternativ 2: alle landbrukseiendom/småbruk i Tokke kommune. Administrasjonen brukar skjønn på kva som kan vurderast å vere småbruk eller ikkje.

- Alternativ 3: Alle eigedomar i Tokke kommune over 100 da, eller meir enn 35 daa dyrka mark
- Summen på 100 000 kan i teorien dekke utgifter til meklar/advokat og takstmann, utan at dette er noko krav for å få tilskotet.

### **Konklusjon:**

Kommunedirektøren går for alternativ 1 i val av type eigedomar som ordninga blir omfatta av.

Ordninga bør vere tidsavgrensa og ha eit nivå på tilskotssummen som kan gje tilskotsordninga resultat og publisitet.

### **Kommunedirektørens sitt framlegg til vedtak**

Tokke kommune etablerer ei økonomisk stimuleringsordning for å få fleire gardsbruk ut for sal. Ordninga skal vere eit kort og intensivt stimuleringsiltak og vare t.o.m. 2023.

1. Tilskotet er på kr. 100 000 og er avgrensa til seljar/noverande heimelshavar der eigedomen vert seld til fast busetjing og der salet utløyser buplikt.
2. Tilskotet gjeld for eigedomar i Tokke kommune som både er med i Småbruksprosjektet samt eigedomar som er definert som landbrukseigedom etter SSB sin definisjon (5 dekar jord og/eller 25 dekar produktiv skog).
3. Tilskotet vert utbetala til seljar når salet er gjennomført og tinglest.
4. Ordninga med tilskot til sal av gardsbruk vert finansiert av disposisjonsfondet.