

Leonhard Lilleli

Dueskardveien 183  
7160 BJUGN

**Deres ref.**

**Vår ref.**

10849/2016/1627/40/16/TINSOF

**Dato**

26.09.2016

## **SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMEN GNR 40, BRN 16 I BJUGN**

Saksnr.: 2016/1207  
Eiendom.: 1627 Gnr: 40, Bnr: 16  
Vedtak nr.: 16/79  
Saksbeh.: Tine Søfteland

### **Saksopplysninger:**

Leonhard Lilleli (f. 1955) søkte 04.08.2016 om konsesjon for erverv av eiendommen Solstad gnr 40, bnr 16 i Bjugn. Eiendommen består i følge gårdskartet av 12.1 dekar fulldyrket, 17.7 dekar skog med lav bonitet, 191.8 dekar uproduktiv skog og 213.6 dekar annet areal, totalt 435.2 dekar. Av bygninger finnes det et våningshus fra 1953 på 50 m<sup>2</sup> i grunnflate og en driftsbygning på 100 m<sup>2</sup> fra 1953, begge i middels forfatning, samt et anneks fra 1952 på 12 m<sup>2</sup> i dårlig forfatning. Bolighuset er godt vedlikeholdt, men holder ikke dagens standard. Eiendommen har privat brønn og utedo/biotoalett. I følge søker er det 12-15 år siden huset var bebodd. Nåværende eier har benyttet huset til fritidsformål. Eiendommen har vært del av søker sitt driftsgrunnlag så lenge han har drevet. Solstad ligger kort vei fra tunet til søker sitt hovedbruk.

Eiendommen kjøpes som tilleggsjord til søker sin eiendomm Indre Dueskard gnr 40, bnr 1 og Lundalen gnr 41, bnr 9. Den består i følge gårdskartet av 74.4 dekar fulldyrket, 1.6 dekar innmarksbeite, 47.7 dekar skog med høg bonitet, 136.0 dekar skog med middels bonitet, 162.2 dekar skog med lav bonitet og 369.7 dekar uproduktiv skog. I tillegg er det 412.9 dekar annet areal, totalt 1 204.5 dekar. Arealet er fordelt på 2 parseller. Søker driver melk- og kjøttproduksjon med en kvote i 2016 på 66 936 liter. I tillegg til eget areal driver søker 74 dekar inkl. eiendommen det nå søkes konsesjon for.

Formålet med ervervet er å nytte eiendommen som tilleggsareal, samt leie ut bygningene til fritidsformål.

Kjøpesummen er satt til kr 700 000.

### **Rettslig utgangspunkt, konsesjon:**

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen og hensynet til bosettingen. Dette følger av konsesjonsloven formålsparagraf (§f 1).

I følge konsesjonsloven § 11 kan konsesjon gis på slike vilkår som anses påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Ved avgjørelsen skal det særlig legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Departementet har i rundskriv M - 2/2012 med endring datert 23.02.2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under kr 3.5 millioner. Det skal videre legges særlig vekt på om erververs formål med ervervet vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Erververs tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter, dvs. liten vekt.

### **Vurdering:**

Saken vurderes som kulant iht. konsesjonslovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Eiendommen som selges består av 2 parseller. Det er lite dyrkajord på eiendommen, men en del utmark. Området rundt består stort sett av landbruk/utmark. Eiendommen ligger kort vei fra tunet til søkeren sin landbrukseiendom, og er en viktig del av driftsgrunnlaget på bruket.

Boligen på eiendommen holder ikke dagens standard. Det har heller ikke bodd folk fast på eiendommen på kanskje 12-15 år. Det er lite folk som bor i området, men det har kommet nye folk det siste året.

Med sine 12.1 dekar dyrkajord er det ikke boplikt på eiendommen. I utgangspunktet ønsker en allikevel bosetting på slike eiendommer. Bjugn kommune har arbeidet aktivt over flere år for å få økt bosetting i kommunen, noe som har gjort at det har kommet nye innbyggere som ikke nødvendigvis har noen tilknytning til kommunen fra før. Dette gjelder både barnefamilier, ungdommer og andre. Mange er på jakt etter småbruk på denne størrelsen. Landbrukskontoret har derfor fått politiske føringer om at det ikke skal innvilges konsesjon på slike eiendommer hvis søker ikke skal bosettes seg på bruket. Selv om driftsgrunnlaget på bruket ikke er det største, har eiendommen med dens størrelse verdi som boligeiendom, samtidig som den innehar rettigheter som oppleves attraktivt hos mange: jaktrett og vedskog, samt tilgang til litt dyrkajord.

Søkeren sine planer for bruket er å nytte eiendommen som tilleggsgjord, og å leie ut bygningene til fritidsformål. Overdragelsen vil indirekte styrke bosettingen i området ved at driftsgrunnlaget og melkeproduksjonen på søker sin eiendom styrkes. Søker bor dessuten på en av naboeiendommene. Boplikten kan da anses som oppfylt hvis konsesjonssøker bor på bruket i de 5 årene boplikten varer, og at eiendommene drives sammen som en driftsenhet.

Aktive gårdbrukere i nabolaget er avhengig av leiejord for å opprettholde produksjonen. Selv om landbruksnemnda har lagt føringer for at det ikke skal innvilges konsesjon til eier som ikke skal bo på bruket, mener administrasjonen at det samtidig er viktig å styrke driftsgrunnlaget for melkeproduksjonen og dermed eksisterende bosetting i området. I tillegg er det positivt at søker får eierhånd til en større andel av driftsgrunnlaget sitt.

Den avtalte prisen er satt til kr 700 000. Som følge av endringer i regelverket skal det ikke gjøres noen prisvurdering i forbindelse med konsesjonsbehandlingen.

*Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.*

#### **VEDTAK:**

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Leonhard Lilleli for erverv av eiendommen Solstad gnr 40, bnr 16 i Bjugn.
2. Det settes som forutsetning for innvilgningen at eiendommen legges til søker sin landbrukseiendom gnr 40, bnr 1, og drives sammen med denne som en driftsenhet.
3. For at boplikten på Solstad gnr 40, bnr 16 skal anses som oppfylt, må søker bo på gnr 40, bnr 1 i boplikttiden på 5 år.

#### **Klageadgang:**

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

*Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.*

Med hilsen

Tine Søfteland  
Spesialrådgiver

*Dette er et elektronisk godkjent dokument.*

Kopi til:  
Gerd Stallvik Kristiansen, Nedbergkollveien 29, 3050 Mjøndalen