

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Søknad om fritak fra boplikt- 1621/76/12 - Stolpnes Irene

Vedlegg:

- 1 Vedrørende boplikt - 1621/76/12 - Stolpnes Irene
- 2 Gårdskart 1621/76/12

Sakens bakgrunn og innhold

Irene Stolpnes søker om fritak fra lovbestemt boplikt i forbindelse med erverv av gnr. 76, bnr. 12 i Ørland. Selger er Alfhild Pettersen. Overdragelsen er registrert 7. juli i år. Søknaden begrunnes i at det ikke er bygninger på eiendommen.

Eiendommen har et totalareal på ca. 114 dekar, av dette er ca. 111 dekar fulldyrka mark. Jordveien består av 2 parseller, bare avbrutt av fylkesveien ved Innstrand.

Tunet på eiendommen ble fradelt i 2007. Ved administrativ behandling etter jordloven 14.06.2007 ble det gjort følgende vurdering:

"Søker ønsker ikke å selge resteiendommen i forbindelse med delingen, men i og med at hun er bosatt på annen eiendom i nærheten (Brekstad), kan en godta at landbrukseiendommen blir stående uten bygninger. Eiendommen vil trolig enten bli solgt eller bebyggt senere."

Rettslig utgangspunkt

Ved erverv av bebyggt eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Dersom eiendommen ikke er bebyggt, må det uansett søkes konsesjon ved ervervet.

Søker nær slektning eller odelsberettiget konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt, skal det legges særlig vekt på følgende momenter i §9: om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det skal også legges vekt (en viss vekt) på eiendommens størrelse, avkastning og husforhold. Søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter (dvs. liten vekt).

Administrasjonens vurdering

Det har i mange år vært et mål for landbruksmyndighetene å motvirke at det oppstår landbrukseiendommer uten bosetting eller lokalt eierskap. Den lokale tilknytningen kan bl. a. ha betydning for samarbeid og etablering av fellesløsninger i ei grend. De virkemidlene man råder over er jordloven (delingssaker) og konsesjonsloven (bl. a. bopliktsaker).

Normalt blir det stilt krav om salg av resteiendommen ved fradeling av bygningene på en landbrukseiendom. Det ble gjort et unntak for Pettersens vedkommende, i og med at hun bodde i samme kommune, noen kilometer unna.

Eiendommen egner seg ikke som selvstendig landbrukseiendom, men er utmerket som tilleggsareal for en aktiv bruker. Det er stort behov for tilleggsareal i området. Det er et mål å redusere andelen leieareal.

Dersom det ikke innvilges fritak fra boplikten, vil erverver ha to muligheter: enten å bygge og bo på eiendommen, eller selge den. En tredje mulighet er å få fradelt en tomt, og så selge resten.

I forhold til vurderingskriteriene i konsesjonslovens § 9, taler alle kriteriene som skal tillegges "særlig vekt" mot at det innvilges fritak fra boplikten. Det som taler for å innvilge fritak, er husforholdene, samt i noen grad eiendommens størrelse.

Administrasjonen mener at erverv bør få tidsbegrenset fritak fra boplikten, for å "område seg", og vurdere de ulike mulighetene.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 2, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd tidsbegrenset fritak fra lovbestemt boplikt i 5 år ved erverv av gnr. 76, bnr. 12 i Ørland kommune. Det vil si at eiendommen må tilflyttes eller selges innen 01.07.2017.