



May Lillian Barseth & Jan Erik Nygård  
Myrstad  
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.  
13221/2014/1627/81/5/BERSTR

Dato

Svar på søknad om konsesjon - "Jøssund" gnr 81 bnr 5 i Bjugn, søkere May Lillian Barseth & Jan Erik Nygård

Saksnr.: 2014/1546  
Eiendom.: 1627 Gnr: 81, Bnr: 5 "Jøssund"  
Vedtak nr.: 14/38  
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

#### **Saksopplysninger:**

May Lillian Barseth & Jan Erik Nygård søker 11.06.14 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Jøssund" gnr 81 bnr 5 i Bjugn. "Jøssund" er på totalt 286 daa, fordelt på 97 daa fulldyrka jord, 3 daa overflatedyrka jord, 17 daa innmarksbeite, 24 daa produktiv skog og 145 daa annet areal. I tillegg har eiendommen 1/5 andel av det store sameiet oppi Tussan og det lille sameiet ved Øse i Sandnesvågen.

Kjøpesummen for den faste eiendommen med påstående bygninger og alle dens rettigheter og forpliktelser er avtalt til 2.550.000 kr. I tillegg omfatter handelen også maskiner, redskaper, innbo og løsøre. Kjøper er gjort kjent med at det hviler odel på eiendommen.

#### **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. Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 1). Ifølge konsesjonsloven § 9 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-1/2010 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 2.5 mill kr. Er eiendommen uten bebyggelse, må den bestå av produktive jordbruks- eller skogbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

Ved erverv av bebygd 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. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Kfr konsesjonslovens § 5.

Konsesjonsmyndighetene (kommunen) vil ved behandlingen av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, evt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av våningshuset. Kommunen kan også ved konsesjonsbehandlingen gi utsettelse med å oppfylle boplikten. Ved avgjørelsen av søknaden skal det blant annet særlig legges vekt på om ervervet:

- ivaretar hensynet til bosettingen i området
- innebærer en driftsmessig god løsning
- ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Erververens tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter - dvs liten vekt.

### **Vurdering:**

Saken vurderes som kurant ihht konsesjonslovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Jordbruksarealene ligger i et godt jordbruksområde og er fordelt på 3 parseller. Hovedparten ligger godt arrondert rundt tunet på "Jøssund". To teiger på hhv 10,4 og 5,9 daa fulldyrka jord ligger syd for forsamlingshuset "Folkvang" langs FV-721 ca 1,1 km fra tunet på "Jøssund". Den tredje parsellen ligger på Jøssundøya ute i Koet, ca 750 m sydøst for tunet. I tillegg har "Jøssund" 1/5 andel av det store sameiet oppi Tussan og det lille sameiet ved Øse i Sandnesvågen.

Dyrkajorda er hovedsakelig selvdrenerende fastmark. Parsellen syd for "Folkvang" har innslag av myrjord. Jorda er egnet for både gras- og kornproduksjon så sant grøftetilstanden holdes i hevd. Mindre deler av innmarksbeitet er gjengrodd med kratt og skog. Bebyggelsen på "Jøssund" ble fornyet på 1980- og 90-tallet. Nytt bolighus i 1981, ny driftsbygning i 1991, nytt redskapshus med en liten boligdel og ny garasje i 1992. Deler av driftsbygninga framstår "noe sliten" etter utleie med påfølgende fravær av renhold og vedlikehold.

Gårdens melkekvote på 127.121 liter inngår i overdragelsen. Vedlagt søknaden om konsesjon medfølger notatet "Utmelding av Brusletta Samdrift DA". Notatet er signert av alle deltakerne i samdrifta. Av notatet framgår det at Lars Arntzen trer ut av samdrifta fom 01.01.2015.

Konsesjonseiendommen erverves for å drives aktivt som egen landbrukseiendom med husdyrhold. Erververne har begge kompetanse fra praktisk landbruk - den ene etter å ha jobbet som avløser i mange år og den andre gjennom oppvekst på gård. Landbrukskontoret er kjent med at de allerede har deltatt på kurs i praktisk sauehold.

Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning. Erververne ansees som godt skikket til å drive konsesjonseiendommen. Den avtalte prisen på 2.550.000 kr for eiendom tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling og kan følgelig aksepteres. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt.

*Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 May Lillian Barseth og Jan-Erik Nygård på erverv av landbrukseiendommen "Jøssund" gnr 81 bnr 5 med tilliggende andel i sameie i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at landbrukseiendommen tilflyttes innen 1 år etter tinglysing av skjøtet for deretter selv å bebo den i minst 5 år sammenhengende.

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

Med hilsen

*Bernt Jørgen Stranden*  
Saksbehandler

Kopi til:  
Lars Arntzen Viken 7167 VALLERSUND

**Orientering om klageadgang:**

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.