

Bibbi Onsrud

Myrsundvn. 28
7074 SPONGDAL

Deres ref.

Vår ref.

8489/2016/1627/41/43/TINSOF

Dato

14.07.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMEN GNR 41, BNR 43

Saksnr.: 2016/1148
Eiendom.: 1627 Gnr: 41, Bnr: 43
Vedtak nr.: 16/70
Saksbeh.: Tine Søfteland

Saksopplysninger:

Bibbi Onsrud søkte 04.07.2016 om konsesjon for erverv av eiendommen Nordeng gnr 41, bnr 43 i Bjugn. Eiendommen ligger på Ny-jord, og består i følge gårdskartet av 5.8 dekar fulldyrket jord, 16.6 dekar innmarksbeite, 50.8 dekar skog med middels bonitet, 81.1 dekar skog med lav bonitet og 36.0 dekar uproduktiv skog. Dessuten er det 54.9 dekar myr, 11.0 dekar grunnlendt fastmark og 2.9 dekar annet areal, totalt 265.4 dekar. Opprinnelig har det vært ca 50 dekar fulldyrket jord, men mesteparten er nå gjengrodd. Av bygninger finnes det et våningshus fra 1950 med ca 69 i grunnflate og en driftsbygning fra ca 1946 med ca 296 m² i grunnflate. Begge byggene er i dårlig forfatning.

Planen til søkeren er å bo på bruket og drive eiendommen med grønnsaker og husdyrhold (høner og kaniner), fortrinnsvis til eget bruk. Søker er vokst opp på gård, og har bodd på gård i ca 6 år i voksen alder.

Kjøpesummen er satt til kr 450 000. Eiendommen overtas 20.07.2016.

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. Erververens tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter, dvs. liten vekt.

Vurdering:

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

Eiendommen som selges består av 1 parsell. Den har ikke blitt drevet på mange år, og antall dekar dyrkajord har krympet fra ca 50 dekar til 5.8 dekar. Noe av arealet er riktig nok betegnet som innmarksbeite, totalt 16.9 dekar. Det er dermed lite dyrkajord på eiendommen, men en del utmark. Området rundt består stort sett av landbruk/utmark og noe spredt boligbebyggelse. «Småbruk» på denne størrelsen når det gjelder dyrkajord er ettertraktet. Søkeren sine planer for bruket er å drive med grønnsaker og dyrehold, og å sette i stand våningshuset for å bo der.

Bygningene på bruket trenger en kraftig oppgradering. Våningshuset er i dårlig forfatning, og det kreves en innsats for å få det i henhold til dagens standard og til helårs beboelse. Planen er å tilflytte eiendommen i løpet av kort tid for å ta fatt på restaureringsarbeidet med å få huset beboelig for vinteren. Overdragelsen vil styrke bosettingen i området. Det er positivt at ny eier med samboer ønsker å sette i stand bygninger og arealer, og at de ønsker å etablere seg i kommunen. Bjugn kommune ønsker økt bosetting, og har over flere år arbeidet aktivt for å få nye folk til å tilflytte kommunen. Dette har gjort at det har kommet nye innbyggeres om 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.

Det minnes for øvrig om at det er driveplikt på dyrkajorda uansett størrelse på arealet. Aktive gårdbrukere i nabolaget er avhengig av leiejord for å opprettholde produksjonen. Hvis søker ikke skal drive jorda selv, er det en forutsetning av det inngås en 10 årig jordleiekontrakt med noen som driver aktivt gårdsbruk. På grunn av størrelsen på dyrkajorda er det ikke lovpålagt boplikt på bruket.

Den avtalte prisen er satt til kr 450 000. Som følge av endringer i regelverket skal ikke det 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 Bibbi Onsrud for erverv av eiendommen Nordeng gnr 41 bnr 43 i Bjugn.*
- 2. Det settes som vilkår for konsesjonen at søkeren inngår leiekontrakt med aktiv gårdbruker på 10 års varighet hvis søker ikke skal drive dyrkaarealet selv.*

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.

Ta kontakt hvis noe er uklart.

Med hilsen

Tine Søfteland
Spesialrådgiver

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Kopi til:

Advokat Lars Erik Solli Postboks 2 7129 BREKSTAD