

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

KLAGEBEHANDLING: Pia Sofie Uthaug og Maren Louise Uthaug -
Søknad om fritak fra boplikt på gnr. 74, bnr. 9 i Ørland kommune

Vedlegg:

1 Anke

Sakens bakgrunn og innhold

Etter at Ørland kommune tilskrev nye eiere av gbnr. 69/19 og 74/9, søkte Maren Louise Uthaug og Pia Sofie Houmann Uthaug fritak fra boplikten. Landbruksnemnda behandlet saken 25.03.2009, og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i odelslovens § 27a, gir Ørland/Bjugn landbruksnemnd ikke fritak fra boplikten for Maren Louise Uthaug og Pia Sofie Houmann Uthaug i forbindelse med erverv av eiendommen Trøen, gnr. 74, bnr. 9 og gnr. 69, bnr. 19 i Ørland kommune.

Eierne kan søke om fradeling tunet med en høvelig tomt. Resten av eiendommen må da selges til aktive gårdsbruk. Det settes som frist 1. juli 2009 for å søke om deling, eller eventuelt salg av hele eiendommen.

Eierne har påklaget avgjørelsen. De begrunner klagen med at de føler sterk tilhørighet til eiendommen, og at de i samarbeid med leier av jordbruksarealene forvalter eiendommen på en god måte, bl. a. ved at utmarksparsellen blir beitet med sau.

Dersom klagen ikke blir tatt til følge, kan eierne pålegges å selge eiendommen til noen som kan få konsesjon.

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, konsesjonslovens §§ 5 og 6 (gjeldende fra 1. juli 2009):

Den som tar over en bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, har plikt til å bosette seg på eiendommen innen ett år, og bo der og drive eiendommen i fem år. Den som ikke oppfyller boplikten, må søke om konsesjon innen fire uker etter at avtalen om overdragelsen ble gjort eller erververen fikk rådighet over eiendommen.

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, odelsloven (gammelt regelverk):

Den som tar over en landbrukseiendom i kraft av sin odelsrett, har plikt til å bosette seg på eiendommen innen ett år, og bo der og drive eiendommen i fem år. En eiendom blir

regnet som "odlingsjord" når det er minst 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog eller ressurser som tilsvarer dette.

Det kan gis helt eller delvis fritak fra bo- og driveplikten. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til bosettingsmomentet, eierens livssituasjon og tilknytning til eiendommen. Disse forholdene skal tillegges større vekt enn avkastningen, bruksstørrelsen og husforholdene på eiendommen. Ved avgjørelsen av en søknad om fritak fra boplikten kan det tas hensyn til ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i det området eiendommen ligger.

Ved avgjørelse av søknad om fritak fra driveplikten skal det i tillegg tas hensyn til om det i området eiendommen ligger er behov for jordbruksarealet som tilleggsareal.

Driveplikten kan oppfylles ved bortleie. Dersom driveplikten skal oppfylles ved bortleie, er det en forutsetning at leieavtalen er skriftlig, har en varighet på ti år og fører til driftsmessig gode løsninger.

Administrasjonens vurdering

Regelverket er noe endret siden klagen på vedtaket ble skrevet, men endringene ville ikke hatt noe å si for utfallet i denne saken. Etter nytt regelverk måtte eierne ha søkt om konsesjon. Eierens livssituasjon og tilknytning til eiendommen ville da ikke ha blitt tillagt vekt. Klagen behandles etter regelverket som gjaldt fram til 1. juli.

Eierne argumenterer med at de er aktive eiere og forvaltere av eiendommen, og føler ansvar og engasjement for drifta. De kunne forstått nemndas reaksjon "dersom vi har latt jorda forfalle. Men vi har gjort oss umake, i samarbeid med leier, å holde jorda i hevd med gode avlinger, grøfting osv." Dette er positivt. Det kan også tale for fritak - men kun i liten grad - at våningshuset i dag ikke er egnet som helårsbolig.

Det har imidlertid ikke kommet frem nye vesentlige momenter i saken. Lovverket er bl. a. bygd opp omkring et nasjonalt ønske om å sikre bosetting og aktivitet i distriktene. Bosettingsmålet har siden 2004, og senest ved lovrevisjonen av odelsloven og konsesjonsloven etc. i år kommet sterkere inn i lovverket. Det er også stort behov for tilleggsjord på Ørlandet.

Et avslag på søknad om fritak fra boplikt kan virke inngripende, men administrasjonen mener at samfunnsmessige forhold veier tyngre i dette tilfellet enn søkers ønske om å bevare hele eiendommen samlet. Dersom søknad om fritak fra boplikt blir avslått, vil det følge et pålegg om å selge eiendommen til noen som kan få konsesjon, dvs. en landbrukseiendom som kjøper eiendommen som tilleggsjord eller en person som ønsker å bosette seg på eiendommen.

Tilbudet om å dele fra tunet som egen eiendom bør opprettholdes.

Lederens innstilling

Ørland/Bjugn landbruksnemnd tar ikke klagen til følge, og opprettholder vedtaket fra 25.03.2009. Eierne har ikke brakt inn nye, vesentlige momenter i saken.