

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

| Saksnr | Utvalg                                        | Møtedato |
|--------|-----------------------------------------------|----------|
|        | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |          |

Bjugn kommune - konsesjon ved erverv av Sæterstranden - gnr. 25, bnr. 5 i Bjugn

Vedlegg:

- 1 Underskrevet søknad om konsesjon for kjøp av eiendommen
- 2 Avtaleutkast for kjøp av hele eiendommen samlet
- 3 Kart over parsell A, B og C i målestokk 1: 5.000
- 4 Kart over parsell D i målestokk 1:5.000

Sakens bakgrunn og innhold

Bjugn kommune søker om konsesjon ved erverv av gnr. 25, bnr. 5 i Bjugn kommune. Selger er Paul Hyllmark.

I henhold til avtale om kjøp mellom Hyllmark og kommunen består eiendommen av:

77 dekar dyrket mark

70 dekar skogsareal

135 dekar utmark

80 dekar fjæregrunnTotalt 362 dekar

Arealet er beregnet slik av kjøper :

Areal i dekar

|           | Totalt areal | Dyrka | Utmark | Skog | Fjæregrunn |
|-----------|--------------|-------|--------|------|------------|
| Parsell A | 94           | 10    | 4      | 0    | 80 *       |
| Parsell B | 60           | 40    | 5      | 15   | 0          |
| Parsell C | 181          | 27    | 119    | 35   | 0          |
| Parsell D | 27           | 0     | 7      | 20   | 0          |
| SUM       | 362          | 77    | 135    | 70   | 80         |

\* = Usikre beregninger p.g.a. uklare eiendomsgrenser i fjære.

I Gårdskart på nett (basert på flyfoto 2007) er totalarealet 272 dekar. Av dette er 78,0 dekar fulldyrka og 60,4 dekar produktiv skog.

Kjøpesummen kr. 1.290.000,-, som er basert på en takst på eiendommen, foretatt av Hilde Humstad. Taksten var kr. 1.225.000,-. I tillegg er det satt verdi på sand- og

grusrettigheter mm. På oppfordring har Bjørnar Groven i Bjugn kommune skissert formålet med ervervet:

Noen hovedtanker med disponeringen:

- Det etableres en ny rundkjøring ved Seterstranden hvor hovedveien på fjæra føres inn på riksveg 710. Fylkesveg 131 fra Høybakken legges om fra Klakkenkrysset og fram til samme rundkjøring ved Seterstranden. Dette for å få fjernet gjennomgangsveien i boligbebyggelsen på Seter og få bort det vanskelige veikrysset på Seter.
- Området på fjæra fylles ut til en linje mellom moloen ved lagunen og til Skafthammeren. (NB! navnet Skafthammeren er på kartet ved en feil kommet noen hundre meter for langt mot øst). Det meste av arealet blir næringsareal, men vi bør også kunne få til en småbåthavn ved Skafthammeren.
- På flatene ved tunet på Seterstranden bør det bli næringsarealer, for eks. planteskole, gartneri eller lignende.
- I skråningene sør og vest for tunet på gården kan en legge boliger.

#### *Rettslig utgangspunkt, konsesjonsloven:*

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

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 1). Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme (§ 11).

Ifølge § 9 skal det ved erverv av landbrukseiendommer legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

#### *Administrasjonens vurdering*

Betydelige deler av taksten bygger på utbyggingsverdier, anslagsvis dreier dette seg ca. om kr. 650.000 - kr. 700.000,-. En ren landbrukstakst ville gitt en langt lavere verdi på eiendommen. En har ingen merknader til prisen.

Ervervet er fornuftig, og uproblematisk i henhold til konsesjonsloven. Søker angir at arealer som ligger mer enn ca. 1 km. fra brukets tun skal selges til nabobruk. Dette bør også gjelde jordbruksarealer nærmere enn dette dersom disse ikke blir disponert til utbyggingsformål.

### Lederens innstilling

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd konsesjon til Bjugn kommune ved erverv av gnr. 25, bnr. 5 i Bjugn.
2. Det er en forutsetning at drivverdige arealer med dyrka mark eller produktiv skog som ikke disponeres til andre formål i kommuneplan/reguleringsplan, blir tilbudt for salg til landbrukseiendommer.