

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Konsesjonsbehandling boplikt - 1627/1/13 og 14 - Åkervik Svein

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 1627/1/13 og 14 - Åkervik Svein
- 2 Kjøpekontrakt mellom Rolv Åkervik, Gerd Åkervik og Svein Åkervik

Sakens bakgrunn og innhold

Svein Åkervik søker om konsesjon ved erverv av gnr. 1, bnr. 13 og 14 på Tarva i Bjugn kommune. Åkervik er sønn til selger, men må søke om konsesjon fordi han ikke vil bosette seg på eiendommen.

Eiendommen består av to eiendommer som ligger samlet. Totalarealet er i henhold til gårdskartet 407 dekar. Av dette er ca. 65 dekar registrert som dyrka jord, derav 30 dekar fulldyrka. Resten er utmarksareal/skrinn fastmark. I søknaden oppgis totalarealet til 506 dekar, derav 56 dekar dyrka.

Kjøpesummen er kr. 60.000,-. Salgsverdien er oppgitt til kr. 450.000,-. Bygningene på eiendommen er oppgitt å være i dårlig teknisk tilstand, bortsett fra et redskapshus. Våningshuset er bygd i 1928 og driftsbygningen i 1920. Nåværende eier har i flere år bodd i Botngård.

I kjøpekontrakten er overdragelsen satt til 01.06.2009. Ved eventuelt videresalg skal barn av kjøpers søsken ha forkjøpsrett etter takst.

Erverver bor i Selbu. Han skal fortsatt bruke eiendommen som feriested, sammen med familien. Jorda skal fortsatt leies bort, med ny 10-årig avtale. Han ønsker ikke å selge noen del av eiendommen (pers. medd. pr. tlf).

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, konsesjonslovens §§ 5 og 6:

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 landbrukseiendom når det er minst 25 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog. 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.

Det kan gis helt eller delvis fritak fra boplikten. Ved avgjørelsen skal legges særlig vekt på:

- Ø om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
- Ø om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
- Ø om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg skal det bl.a. tas hensyn til eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Administrasjonens vurdering

Det er et uttalt politisk mål å opprettholde bosettingen på Tarva. I gjeldende Kommuneplan for Bjugn 2005 - 2015 (Strategisk del) står det to målsetninger under pkt. D. Befolkningsforhold og Bosetting (s. 23):

- Ø Det må sikres fast bosetning på Tarva hele året
- Ø Sikre byggeklare bolig- og næringsarealer i alle deler av kommunen.

Eiendommen har små landbruksmessige ressurser, og husene er ikke beboelige på helårs basis. Det vil være svært vanskelig å finne seg noe arbeid utenom bruket. Skolen og butikken finnes ikke lenger, og det er smått med andre inntektsmuligheter. Det er også lite påregnelig at andre vil velge å bosette seg på eiendommen hvis den ble solgt på det åpne markedet. Det vil da ikke være rimelig å gi blankt avslag på søknad om fritak fra boplikt. Heller ikke å stille krav om upersonlig boplikt (langsiktig bortleie).

Kommunen vil likevel kunne stille vilkår om avståelse av en del av eiendommen i forbindelse med overdragelsen. Det er en aktiv bruker i nabolaget som leier dyrka mark på eiendommen (Paul A Myhre), og han vil trolig ha interesse av å eie i stedet for å leie. Hovedbruket på Tarva (Inge Mikkellhaug) grenser til eiendommen(e) mot sør, og kan også tenkes å være interessert i kjøp. Det å styrke en landbrukseiendom på Tarva arealmessig kan være et bidrag til å opprettholde bosettingen. Det følger av det stadige effektiviseringskravet også innenfor landbruket at enhver gårdbruker hele tiden må utvikle gården, f. eks. med å få tak i mer areal.

Noe av bakgrunnen for at Svein Åkervik ønsker å overta eiendommen, er at han har muligheter til å ta vare på bygningene. Dersom våningshuset ikke vedlikeholdes eller opprustes, vil det til slutt heller ikke være brukbart som fritidsbolig. Åkervik utelukker heller ikke at noen i familien en gang bosetter seg på eiendommen (opplysning pr. tlf). Det at barn av kjøpers søsken er gitt forkjøpsrett i kjøpekontrakten er positivt.

Leieavtalen med Myhre vil bli forlenget med 10 års avtale. Dette må betraktes som en driftsmessig god løsning, slik som situasjonen er. Et krav om salg vil trolig stoppe overdragelsen i denne omgang. Dette vil kunne medføre at det ikke blir lagt mye ressurser i å ta vare på bygningene.

Søker har en sterk tilknytning til eiendommen, i og med at han er oppvokst der, og tilbringer ferier på Tarva, sammen med familien.

Administrasjonen mener at søker bør få innvilget fritak fra boplikten, men at det kan vurderes å kreve salg av resteiendommen etter at bygningene med en høvelig tomt er delt ifra. Begrunnelsen for dette må i tilfellet både være i henhold til konsesjonsloven, og i henhold til kommuneplanen for Bjugn.

Lederens innstilling
Leder legger fram innstilling i møtet.