

Møteinnkalling

Utvalg: Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner
Møtested: 2.etj, Landbruketshus
Møtedato: 14.06.2017
Tid: 10:00

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Laila Iren Veie	Leder	BK-SP
Nina M. Brækstad	Nestleder	OK-SP
Geir Finseth	Medlem	OK-SP
Ole Martin Hågård	Medlem	OK-H
Roar Hegvik	Medlem	OK-AP
Kjersti Groven	Medlem	BK-AP
Ole Hyllmark	Medlem	BK-AP
Jan Vollan	Medlem	BK-H

Vel møtt!

Laila Iren Veie
Leder

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 17/6	Svar på søknad om fradeling av gårdsbebyggelse med tomt - 1621/78/4 - Sissel og Jan Peter Stamnes. Innvilget.	
RS 17/7	Avslag på søknad om fradeling av areal, Anne Kari og Kåre Hellem - 1627/11/12	
RS 17/8	Tillatelse til deling etter jordloven - 1621/66/17 - Astrid og Gunnar Aae	
RS 17/9	Tillatelse til fradeling fradeling av festetomt ca. 0,8 daa - 1627/74/2-2 - Schjølberg Johan	
RS 17/10	Innvilgning av søknad om konsesjon 1627/81/1 mfl. - Eirik Leikvang og Sara Christine Storsve Meyer	
RS 17/11	Svar på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen Garten gnr 61, bnr 2. Jonas Strømgren. Innvilget.	
RS 17/12	Søknad om fritak for boplikt - 1627/68/1 - Tone Merete Follum. Avslag.	
PS 17/4	Klage - søknad om konsesjon i forbindelse med fritak for boplikt, Tone Merete Follum, gnr 68, bnr 1 i Bjugn	

Til orientering:

- Landbruket i rød støysone i Ørland
- Kommuneplanens arealdel
- Budsjettsituasjonen på landbrukskontoret
- Uttalelse i forbindelse med ønsket utvidelse av Reitan Næringspark i Bjugn

Til diskusjon:

- Håndtering av 1.4 dekarer regelen ved delingssaker i Bjugn
- Viltutvalgets funksjon
- Tildeling av fellingstillatelser 2017 og 2018

Referatsaker

RS 17/6 Svar på søknad om fradeling av gårdsbebyggelse med tomt - 1621/78/4 - Sissel og Jan Peter Stamnes. Innvilget.

RS 17/7 Avslag på søknad om fradeling av areal, Anne Kari og Kåre Hellem - 1627/11/12

RS 17/8 Tillatelse til deling etter jordloven - 1621/66/17 - Astrid og Gunnar Aae

RS 17/9 Tillatelse til fradeling fradeling av festetomt ca. 0,8 daa - 1627/74/2-2 - Schjølberg Johan

RS 17/10 Innvilgning av søknad om konsesjon 1627/81/1 mfl. - Eirik Leikvang og Sara Christine Storsve Meyer

RS 17/11 Svar på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen Garten gnr 61, bnr 2. Jonas Strømgren. Innvilget.

RS 17/12 Søknad om fritak for boplikt - 1627/68/1 - Tone Merete Follum. Avslag.



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
17/4	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	14.06.2017

KLAGE - SØKNAD OM KONSESJON I FORBINDELSE MED FRITAK FOR BOPLIKT, TONE MERETE FOLLUM, GNR 68, BNR 1 I BJUGN

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 opprettholder Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn vedtaket av 24.02.2017 fattet av landbrukskontoret, og avslår konsesjon og dermed søknaden om fritak for boplikten for Tone Merete Follum i forbindelse med erverv av eiendommen Olden Ytre gnr 68, bnr 1 i Bjugn.

Avslaget begrunnes ut fra at «småbruk» på denne størrelsen er attraktive som boligeiendommer, og at Bjugn kommune ønsker økt bosetting. Selv om det pr i dag ikke finnes bolighus for helårs bosetting på eiendommen, kan ikke søknaden innvilges pga likebehandling med andre konsesjonssøkere i Bjugn som ønsker landbrukseiendommer som fritidseiendom. En innvilgning vil verken styrke bosettingen i området eller nabobruk i drift.

Sakens bakgrunn og innhold

Tone Merete Follum (f. 1961) søkte 18.01.2017 om konsesjon for varig fritak for boplikten i forbindelse med at hun ikke ønsker å bosette seg på landbrukseiendommen Olden Ytre gnr 68, bnr 1 i Bjugn som hun har overtatt etter sin mor, Helene Olden. Formålet med ervervet er å nytte eiendommen som fritidseiendom, samtidig som arealene og skogen skal skjøttes. Søker er bosatt i Trondheim.

Søker fikk opprinnelig hjemmel til eiendommen som ligger i Olden i Lysøysundet 4. april 2013. I utgangspunktet ble det søkt om varig fritak i brev datert 04.06.2013, og senere for minimum ett år i e-post av 21.01.2014. Landbrukskontoret informerte søker om at det er vanskelig å få varig fritak for boplikten i Bjugn på bakgrunn av praksis i tilsvarende saker. Pga alvor sykdom og dødsfall i søker sin nære familie ble saken lagt i bero, før landbrukskontoret i brev av 05.01.2017 ba om en redegjørelse for søkeren sine planer for eiendommen. Som en følge av dette ble det sendt inn søknad om konsesjon for varig fritak av boplikten.

Eiendommen Olden Ytre, gnr 68, bnr 1 består i følge gårdskartet av 81.9 dekar fulldyrket jord, 15.8 dekar skog med lav bonitet og 108.5 dekar uproduktiv skog. I tillegg er det 64.8 dekar annet areal, total 420.8 dekar.

I følge søker er boligene på eiendommen i dårlig forfatning, og ubeboelig som helårsbolig. Det gamle våningshuset fra ca 1850 ble rammet av brann i 1989, og er helt utbrent innvendig. Like etter brannen ble det lagt på nytt tak og panel, men inne er det ikke gjort

noe. Gamlestua er et gammelt stórhus fra ca 1800 som brukes som sommerbolig. Huset er ikke isolert, og strøm ble først lagt inn i 2014. Det gamle fjøset fra 1912 brant ned til grunnen i 1988/89. Her er det kun fjøsmurene som står igjen. I tillegg er det et stabbur fra ca 1900.

I 2014 og 2015 ble alt av jernskrap og gamle maskiner fjernet fra eiendommen. Det er ellers ryddet opp på eiendommen, og vinteren 2016 ble gammel nedfallsskog hogd og fjernet.

Pr i dag leies jorda ut på 10 års jordleiekontrakt inngått i 2013, til Hans Jørgen Sundseth. Nærmeste nabo, Roar Olden, har ca 70 villsau med stort og smått gående på eiendommen rundt tunet for å beite ned utmarka.

Eiendommen har ikke vært drevet som selvstendig gårdsbruk siden begynnelsen på 1990-tallet.

Landbrukskontoret behandlet konsesjonssøknaden administrativt i sak 17/13, med følgende vedtak:

«Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 avslår Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon og dermed søknaden om fritak for boplikten for Tone Merete Follum i forbindelse med erverv av eiendommen gnr 68, bnr 1 i Bjugn.

Avslaget begrunnes ut fra at «småbruk» på denne størrelsen er attraktive som boligeiendommer, og at Bjugn kommune ønsker økt bosetting. Selv om det pr i dag ikke finnes bolighus for helårs bosetting på eiendommen, kan ikke søknaden innvilges pga likebehandling med andre konsesjonssøkere som ønsker landbrukseiendommer som fritidseiendom i Bjugn. En innvilgning vil verken styrke bosettingen i området eller nabobruk i drift.»

Tone Merete Follum, klaget i e-post av 27.03 2017 på vedtaket. Her blir det stilt en rekke spørsmål i forhold til driveplikten. E-posten ligger vedlagt.

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.

Det skal videre legges særlig vekt på om erververs formål med ervervet vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges noe vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Erververens tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter, dvs. liten vekt.

Administrasjonens vurdering

Med sine 81,9 dekar dyrkajord er det boplikt på landbrukseiendommen. For at boplikten skal oppfylles må søker tilflytte eiendommen innen 1 år etter ervervet, og bebo den i minimum 5 år i sammenheng. I tillegg må søker oppfylle kravet for å bli folkeregistrert på

eiendommen. Hvis en ikke har planer om å tilflytte eiendommen må en søke om konsesjon, selv om eiendommen overtas fra nær familie.

Søkeren sine planer for bruket er å nytte eiendommen til fritidsformål, og ellers holde eiendommen i hevd. Det blir opplyst at bolighuset er ubeboelig. Pr i dag leies jorda ut til en gårdbruker på Sundset i Bjugn på 10 årig kontrakt, gjeldende fra 2013. I følge leietaker har eiendommen hans drevet jorda i over 10 år allerede. Han er avhengig av jorda for å opprettholde ammekuproduksjonen sin. Eiendommene ligger et godt stykke fra hverandre, anslått til 12-13 km, og driftsmessig hadde det vært en bedre løsning om en i nabolaget drev jorda.

Eiendommer med en slik størrelse er attraktive boligeiendommer, da mange er på jakt etter «småbruk». Bjugn kommunen har over år arbeidet aktivt med å få flere til å bosette seg i kommunen. Praksisen har vært at det ikke 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 kvaliteter og rettigheter som oppleves attraktivt hos mange: landlig beliggenhet, jaktrett og litt vedskog, samt tilgang til noe dyrkajord. Til tross for at husene på eiendommen ikke er beboelig på helårsbasis, har vi mange eksempler på at spesielt ungdommer er interessert i å ta over eiendommene for enten å restaurere våningshuset ol., eller bygge helt nytt. Det har dessuten vært tilflytting av barnefamilier og andre til både Olden og Lysøysundet de siste årene.

I klagen som er sendt inn stilles det en rekke spørsmål i forhold til driveplikten, men det står lite om selve boplikten. Eier har driveplikt på fulldyrkaarealet så lenge hun eller han er eier av eiendommen. For eiere som ikke driver selv, må arealet leies ut på 10 årige jordleiekontrakt. Eier må skrive ny jordleiekontrakt når nåværende kontrakt utløper. Den nye kontrakten må leveres på landbrukskontoret for godkjenning. Avtalen kan ikke sies opp innenfor leieperioden uten at begge partene er enige om dette.

I Olden er det kun 3 aktive gårdbrukere som søker om produksjonstilskudd. Hovedbrukene deres har forholdsvis lite dyrkajord. Ser en på produksjonssøknadene deres er alle i mer eller mindre grad avhengig av leiejord for å ha nok driftsgrunnlag for å opprettholde husdyrproduksjonen. Selv om det er viktig å styrke driftsgrunnlaget på nabobruk ved å inngå 10 årige jordleieavtaler for å få langsiktighet i leieforholdet, mener landbrukskontoret at det er bedre at drivere av jorda eier den. Eiendommen Olden Ytre har vært drevet som tilleggsareal siden 1990 tallet en gang. På generelt grunnlag har vi inntrykk av at eid jord blir drevet bedre enn leid jord i mange tilfeller. En eier vil som oftest være mer interessert i å holde jorda i hevd bla med grøfting av jorda og rydding av kantsoner enn en som kun leier.

Landbrukskontoret kan ikke se at det har kommet nye opplysninger som tilsier en omgjøring av vedtaket. En løsning som tidligere har det vært foreslått og vurdert er å fradele ett eller flere av boligene, for så å selge jorda til nabobruk. Landbrukskontoret har så langt ikke mottatt en søknad om fradeling, selv om det var bebudet på et tidligere tidspunkt. På den måten vil søker ha mulighet til å beholde husene hvis det er ønskelig. Løsningen vil kunne styrke nabobruk både i forhold til bosetting og driftsgrunnlag. Administrasjonen mener at en innvilgning av konsesjonssøknaden ikke vil styrke bosettingen i området verken indirekte eller direkte. Det vil heller ikke styrke driftsgrunnlaget for aktive bruk i nabolaget. Avslaget må opprettholdes.

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Bjugn kommune

(den kommunen der eiendommen ligger)

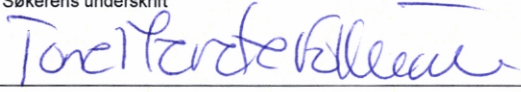
Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Tone Merete Follum		Fødselsnr. (11 siffer) [REDACTED]
2	Adresse Laura Hangerås vei 6D		Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 99630922	E - postadresse tone.m.follum@ntnu.no	
4	Overdragerens navn Helene Olden - døde 10. november 2013		Fødselsnr. (11 siffer) 180543
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Olden, 68/1		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 700.000,-	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssøre
8	Kommune Bjugn	Fylke Sør-Trøndelag	
9	Arealets størrelse 420,9 daa	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal 79,3 daa fylldyrket jord og 20,6 daa innmarksbeite	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog Landbrukstakst på eiendommen viser; 58% H bonitet, 17% M bonitet og 25% L bonitet. Er i starten på en prosess med gjennomgang av skog på eiendommen.		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

11	Bygning (type) Sommerhus i rundtømmer	Grunnflate i m ² 50 m ²	Byggeår ca 1850	Antall etasjer 1 1/2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) dårlig
	Bygning (type) Stabbur	Grunnflate i m ² 16	Byggeår ca 1900	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse Grunnmur fra fjøset står igjen etter brann i 1988. Trønderlån utbrent etter brann i 1989 er kun kledd igjen med panel utv.					

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen Tinglyst hyttetomt på Storhaugen til et familiemedlem ved overtagelsen av eiendommen.	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Opprettholder og skjøtter bådet tunet og eiendom forøvrig på beste måte. Avtale på 10 år på leie av dyrket mark, inngått i 2013. Avtale fra 2014 om nedbeiting på utmark av ca 70 villsau. Nedfall i skogen tatt vinter/vår 2016. Etter befaring i skogen med Landbrukskontoret sommer 2016 er plan for skogen i prosess.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Arbeider med å få på plass alle avtaler og planer fremover for både hus og eiendommen forøvrig i godt samarbeid med naboene.	
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? ☐ Ja ☒ Nei ☒ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato		Overdragerens underskrift
Dato 18. januar 2017		Søkerens underskrift 
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Tone Merete Follum		
Oversikt over vedlegg til søknaden 5 vedlegg		

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Jeg har arvet eiendommen etter min mor Helene Olden som døde i 2013.

Som det står i søknaden er eiendommen/hus totalt ubeboelig som helårsbolig, imidlertid brukes den ene bygningen, som er oppført i rundtømmer i ca 1850, som sommerbolig.

Jeg vil imidlertid orientere om tiltak som jeg har gjort de siste 3 år, for å belyse at jeg ivaretar og skjøtter eiendommen på best mulig måte, selv om jeg ikke har mulighet for å bo der.

- Avtale på leie av dyrket mark til Hans Jørgen Sundseth er skrevet på 10 år, leieavtale er sendt Landbrukskontoret i 2013.
- Oppgradert sommerhus med innlagt strøm i 2014.
- Alt av jernskrap og gamle rustne redskaper som 20 tonns gravemaskin, traktorer, lastebiler, tilhengere osv som har stått rundt om på eiendommen er ryddet og fjernet i 2014 og 2015. I tillegg til avtaler med eksterne som har hentet dette har jeg hatt god hjelp av naboer som har bidratt masse her.
- Rot, gammelt tømmer og presenninger i gamle fjøsmurer (ref bilder i søknaden om fritak boplik) er ryddet og fjernet fra eiendommen.
- Nærmeste nabo, Roar Olden, har ca 70 villsau gående på eiendommen rundt tunet for å beite ned utmark.
- Tømmernedfall i skogen etter mange år - er hogd og ivaretatt vinter/vår 2016.
- Befaring i skogen er gjort sommeren 2016 med Edmund Bakøy, og prosess på planlegging av hvordan skogen skal skjøttes er i gang.

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseieendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 25 daa fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdanning og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtikk etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

Tone Merete Follum

Laura Hangerås vei 6 D
7026 TRONDHEIM

Unntatt off. ihht: Off.l. § 13, jf FVL §13 nr. 1

Deres ref.

Vår ref.

2362/2017/1627/68/1/TINSOF

Dato

24.02.2017

SØKNAD OM FRITAK FOR BOPLIKT - 1627/68/1 - TONE MERETE FOLLUM

Saksnr.: 2013/1743
Eiendom.: 1627 Gnr: 68, Bnr: 1
Vedtak nr.: 17/13
Saksbeh.: Tine Søfteland

Saksopplysninger:

Tone Merete Follum (f. 1961) søkte 18.01.2017 om varig fritak for boplikten på eiendommen Olden Ytre gnr 68, bnr 1 i Olden i Lysøysundet i Bjugn. I utgangspunktet ble det søkt om varig fritak i brev datert 04.06.2013, og senere for minimum ett år i e-post av 21.01.2014. Det ble opplyst av landbrukskontoret i e-post av 06.09.2013 at det var liten sjanse for å få innvilget fritak på bakgrunn av praksien i Bjugn kommune for tilsvarende saker. Saken ble deretter lagt i bero som følge av alvorlig sykdom og dødsfall i søker sin nære familie. Planen var på et tidspunkt å dele fra en av husene, for så å selge resten av eiendommen. Ørland og Bjugn kommuner har ikke mottatt noen fradelingsdelingssøknad for dette. I brev av 05.01.2017 fra landbrukskontoret ble søker bedt om en redegjørelse for hvilke planer hun har for eiendommen.

Eiendommen ble tinglyst på søker 04.04.2013 ved bruk av «Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom mv». I konsesjonssøknaden som nå er levert blir det opplyst at søker arvet eiendommen fra sin mor, Helene Olden, som døde i november 2013. Bygningene på eiendommen er ubeboelig som helårsbolig. Det gamle våningshuset som er oppført i rundtømmer i ca 1850, ble rammet av brann i 1989, og er helt utbrent innvendig. Det ble lagt på nytt tak og panel like etter brannen, men innvendig er det ikke gjort noe. Panelet har nå behov for utskifting. Det er laget flere verandaer og plattinger rundt huset for at det skal se fint ut. Gammelstua er et gammelt størhus fra ca 1800 uten kjeller som heller ikke er isolert. Huset brukes i dag som sommerbolig. Det ble innlagt strøm i 2014. I følge søker er huset i dårlig forfatning. Det gamle fjøset som ble satt opp i 1912, brant ned til grunnen i 1988/89. Her er det kun fjøsmurene som står igjen. I tillegg er det et stabbur fra ca 1900. Det er tinglyst en hyttetomt på Storhaugen til et familiemedlem ifm. overdragelsen av eiendommen.

I følge gårdskartet består eiendommen av 81.9 dekar fulldyrket jord, 15.8 dekar innmarksbeite, 88.2 dekar skog med høg bonitet, 25.5 dekar skog med middels bonitet, 36.1 dekar skog med lav bonitet og 108.5 dekar uproduktiv skog. I tillegg er det 64.8 dekar annet areal, totalt 420.8 dekar.

Formålet med ervervet er å nytte eiendommen som fritidseiendom, samtidig som arealene og skogen skal skjøttes.

I 2014 og 2015 ble alt av jernskrap og gamle maskiner fjernet fra eiendommen. Det er ellers ryddet opp på eiendommen, og vinteren 2016 ble gamle nedfalls i skogen hogd og fjernet.

Pr i dag er jorda leid ut på 10 års kontrakt inngått i 2013, til Hans Jørgen Sundseth. Nærmeste nabo, Roar Olden, har ca 70 villsau med stort og smått gående på eiendommen rundt tunet for å beite ned utmarka.

Forrige eier, Helene Olden, overtok eiendommen i 1979. Eiendommen var bortleid fram til hun i 1990 tok opp driften og drev noen år. Etter den tid har eiendommen vært drevet som leiejord av ulike leietakere.

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.

Det skal videre legges særlig vekt på om erververs formål med ervervet vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges noe 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.

Med sine 81.9 dekar dyrkajord er det boplikt på landbrukseiendommen. For at boplikten skal oppfylles må søker tilflytte eiendommen innen 1 år etter ervervet, og bebo den i minimum 5 år i sammenheng. I tillegg må søker oppfylle kravet for å bli folkeregistrert på eiendommen. Hvis en ikke har planer om å tilflytte eiendommen må en søke om konsesjon, selv om eiendommen overtas fra nær familie.

Søkeren sine planer for bruket er å nytte eiendommen til fritidsformål, og ellers holde eiendommen i hevd. Det blir opplyst at bolighuset er ubeboelig. Pr i dag leies jorda ut til en gårdbruker på Sundset i Bjugn på 10 årig kontrakt, gjeldende fra 2013. I følge leietaker har eiendommen hans drevet jorda i over 10 år allerede. Han er avhengig av jorda for å opprettholde sin ammekuproduksjon. Eiendommene ligger et godt stykke fra hverandre, anslått til 12-13 km, og driftsmessig hadde det vært en bedre løsning om en i nabolaget drev jorda.

Eiendommer med en slik størrelse er attraktive boligeiendommer, da mange er på jakt etter småbruk. Bjugn kommunen har over år arbeidet aktivt med å få flere til å bosette seg i kommunen. 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: landlig beliggenhet, jaktrett og litt vedskog, samt tilgang til noe dyrkajord.

Til tross for at husene på eiendommen ikke er beboelig på helårsbasis, har vi mange eksempler på at spesielt ungdommer er interessert i å ta over eiendommene for enten å restaurere våningshuset ol. eller bygge helt nytt. Det har dessuten vært tilflytting av barnefamilier og andre til både Olden og Lysøysundet de siste årene.

Det gjøres oppmerksom på at eier har driveplikt på fulldyrkaarealet så lenge hun eller han er eier av eiendommen. For eiere som ikke driver selv, må arealet leies ut på 10 årige jordleiekontrakt. Eier må skrive ny jordleiekontrakt når nåværende kontrakt utløper. Den nye kontrakten må leveres på landbrukskontoret for godkjenning.

I Olden er det kun 3 aktive gårdbrukere som søker om produksjonstilskudd. Hovedbrukene deres har forholdsvis lite dyrkajord, og alle er i mer eller mindre grad avhengig av leiejord for å ha nok driftsgrunnlag for å opprettholde produksjonen. Selv om det er viktig å styrke driftsgrunnlaget på nabobruk ved å inngå 10 årige jordleieavtaler for å få langsiktighet i leieforholdet, mener landbrukskontoret at det er bedre at drivere av jorda eier den. Eiendommen Olden Ytre har vært drevet som leiejord siden 1990 tallet en gang. På generelt grunnlag har vi inntrykk av at eid jord blir drevet bedre enn leid jord i mange tilfeller. En eier vil som oftest være mer interessert i å holde jorda i hevd bla med grøfting av jorda og rydding av kantsoner enn en som kun leier.

Som følge av dette mener landbrukskontoret at en innvilgning av søknaden ikke vil styrke bosettingen i området verken indirekte eller direkte. Det vil heller ikke styrke driftsgrunnlaget for aktive bruk i nabolaget.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 avslår Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon og dermed søknaden om fritak for boplikten for Tone Merete Follum i forbindelse med erverv av eiendommen gnr 68, bnr 1 i Bjugn.

Avslaget begrunnes ut fra at «småbruk» på denne størrelsen er attraktive som boligeiendommer, og at Bjugn kommune ønsker økt bosetting. Selv om det pr i dag ikke finnes bolighus for helårs bosetting på eiendommen, kan ikke søknaden innvilges pga likebehandling med andre konsesjonssøkere som ønsker landbrukseiendommer som fritidseiendom i Bjugn. En innvilgning vil verken styrke bosettingen i området eller nabobruk i drift.

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.

Hei

Viser til brev fra Landbrukskontoret Ørland/Bjugn datert 24.02.2017, frankert 09.03.2017, mottatt 13.03.2017
Deres referanse 2362/2017/1627/68/1/tinsfo

Jeg henviser/refererer til Forvaltningsloven §28 der jeg har rett til å klage på enkeltvedtaket, og håper dere har mulighet for å se på saken en gang til.

Jeg er veldig usikker på flere punkter som er beskrevet i avslaget fra Ørland Kommune og håper dere kan hjelpe meg med både oppklaring og forståelse.

Noen punkter;

- Hvorfor og hvordan skal jeg unndra mine forpliktelser med 10 års jordleie til Hans Jørgen Sundset, en avtale som er inngått mellom oss i 2013?
- Hvorfor og hvordan kan eller skal Landbrukskontoret frata Hans Jørgen Sundset sitt livsgrunnlaget med å drive gården? Som det er beskrevet i vedlegget på søknaden min er han avhengig av å leie jorda for å opprettholde gårdsbruket sin. Som jeg også har forstått har han sendt inn *Driftsplan for gården Sundset* ved oppstart i 2012 der han beskriver at han er avhengig av å leie denne dyrket marka - da han skrev Lånesøknad og fikk innvilget lån fra Innovasjon Norge.
- Jeg har gjort hva jeg har kunnet disse tre år for å oppgradere gården som var i sterk forfall når jeg tok over. Jeg har også skissert videre planer for utbedringer og avtaler (se beskrivelse i søknaden).
- Det vises til at husene på eiendommen ikke er beboelige – men at «spesielt ungdommer» er interessert i å ta over (på tross av at kommunen legger ned skolen på Lysøysund). Vil dette si at vi som har passert 50 år - ikke er interessert i å bo der?
- Det refereres til at det er 3 aktive gårdbrukere i bygda Olden som trenger jord - har det vært henvendelser om at noen trenger dyrket mark som jeg pr i dag eier?
- Det refereres også til at en eventuell eier vil være mere interessert i grøfting av jorda og rydding av kantsoner enn en som leier. Jeg og leietaker av jorda pr i dag - har allerede ivaretatt grøfting på det ene jordet sommer 2016. Og avtale om neste grøfting på dyrket mark - og rydding av kantsoner er gjort, dette ivaretas vår/sommer 2017.

Kopi av epost - til min leietaker på dyrket mark; Hans Jørgen Sundset.

Mvh

Tone Merete Follum

Vedlegg 2.

Eiv

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. AVTALENS PARTER:

Eiers (utleier) navn: Tone Merete Follum

Eiers (utleier) adresse: Older 68/1 i Bjugn kommune
(gårdsnavn og gnr/bnr)

Leietakers navn og adresse: Hans Kragen Sundseth 80/1
(gårdsnavn og gnr/bnr)

Mellom disse partene er det inngått avtale om leie av følgende arealer:

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	ca 70
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Arealet skal drives som tilleggsjord til leietakers egen landbrukseiendom

Sundseth 80/1 i Bjugn kommune.
(gårdsnavn og gnr/bnr)

2. BESKRIVELSE AV AREALENES BELIGGENHET:

Omfatter leie av alt jordbruksareal på landbrukseiendommen? Kryss av: ☐ Ja ☒ Nei

Hvis nei vedlegges kart hvor arealet er inntegnet.

(Gårdkart med arealtall finnes på www.skogoglandskap.no)

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET.

Leieforholdet gjelder fra og med vekstsesongen 2013 til og med vekstsesongen 2023

Dersom det avtales en kortere leietid enn 10 år, må det søkes om fritak i henhold til bestemmelsene i jordloven § 8a.

(send ktd. nr. !!)

4. OPPSIGELSE:

Avtaleforholdet opphører uten oppsigelse ved utløpet av den avtalte leietiden. Avtalen kan ikke sies opp av eier i leieperioden, unntatt ved vesentlig mislighold av avtalen fra leietakers side. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt. Det samme gjelder om jorda ikke drives forsvarlig.

Leietakeren kan si opp avtalen med virkning fra forestående/framtidig årsskifte i løpet av leieperioden.

5. AREALENES TILSTAND OG BRUK:

Det kan settes opp en tilstandsrapport over landbruksarealene, gjerder og veier av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

Leiearealene skal brukes til jordbruksformål og drives på en jordbruksmessig forsvarlig måte. Tiltak ut over vanlig vedlikehold og hva som er nødvendig for forsvarlig og rasjonell drift, kan bare settes i gang etter særskilt avtale med eieren. Eventuelle skader og/eller ulemper som måtte bli påført andres eiendom, er leietakers ansvar uten medansvar for eier.

Leietaker overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er i ved tiltredelsen av avtalen. Leietaker har rett til å bruke eksisterende driftsveier for drift av de arealer som avtalen omfatter. Leietaker plikter å holde eventuelle gjerder og driftsveier i tilknytning til leiearealene vedlike. Ved avtaleperiodens utløp skal de leide arealer og eventuelle gjerder m.v. leveres tilbake i like god stand som da avtalen ble inngått. Skader på eksisterende grøfter forårsaket av leietaker skal utbedres av leietaker for hans regning.

6. LEIEAVGIFT.

Leieavgiften er kr. 11.000,- pr år. Den forfaller til betaling første gang 11/6-13, og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter 2. år.

7. FRAMLEIE:

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

8. EIERSKIFTE:

Hvis det blir ny eier trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier. Ved eierskifte på leietakerens eiendom har den nye eieren rett til å overta avtalen uendret.

9. TVIST OM AVTALEN:

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene. Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

UNDERSKRIFTER:

Lysoysund 22/5-13
sted, dato

Lysoysund 22/5-13
sted, dato

Tore Iferde Fokum
eier

Hans Jørgen Sandseth
leietaker

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen:

.....
sted, dato

.....
ektefellens navn

Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtalen i vårt nærvær, og at samtlige er over 18 år.

Lysoysund 22/5-13
sted, dato

.....
sted, dato

Harald Johan Wæhle
underskrift vitne nr 1

.....
underskrift vitne nr 2

Denne avtalen er skrevet i tre eksemplarer, hvorav partene får hver sin og den tredje oppbevares av kommunen eller sendes til tinglysning.

TIL PARTENES ORIENTERING:

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at "*Jordbruksareal skal drivast*". Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp i leietiden
- jorda må leies bort som tileggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen som skal kontrollere om ovennevnte vilkår er oppfylt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2009.



