

**SAKSFRAMLEGG****Saksbehandler: Trond Langseth**

| <b>Saksnr</b> | <b>Utvalg</b>                                 | <b>Møtedato</b> |
|---------------|-----------------------------------------------|-----------------|
|               | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |                 |

**Konsesjonsbehandling boplikt - 1621/81/1 Geilvollen og 76/56 + 72/9 Solstad - Johan Petter Gjelvold**

Vedlegg:

- 1 Vedlegg til søknad.
- 2 Konsesjonsskjema

**Sakens bakgrunn og innhold**

Johan Petter Gjelvold søker om konsesjon ved erverv av gnr. 81, bnr. 1 i Ørland m. fl - søknaden er datert 23/24. aug. 2011. Det søkes om konsesjon fordi søker ikke har tenkt å oppfylle boplikten som hviler på en landbrukseiendom. Søkeren er bosatt på Heimdal i Trondheim kommune.

Eiendommen har tre parseller med ulikt gårds- og bruksnummer. Hovedparsellen 81/1 ligger i tilknytning til Opphaug sentrum, ved Røstadhaugene. Parsellen har et totalareal på ca. 208 dekar, derav ca. 191 dekar fulldyrka jord. De to øvrige parsellene ligger ved Ryggen, er henholdsvis ca. 72 og 17 dekar fulldyrka jord. Totalt har eiendommen et areal på 300 dekar. Av dette er ca. 280 dekar registrert som fulldyrka jord.

Bygningsmassen består i henhold til konsesjonssøknaden av våningshus, driftsbygning, garasje/uthus og kårbolig. Teknisk tilstand oppgis som henholdsvis middels, middel/dårlig, middels og dårlig. Våningshuset er bygd i 1976, med en grunnflate på 100 m<sup>2</sup> i tre etasjer.

Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen: 12 % andel i røstad sameie, Jaktrettigheter og naustrett i "maritbukta".

Erverver har tenkt å videreføre dagens jordbruksdrift: kornproduksjon. Han oppgir også at han har planer om å renovere og flytte inn i våningshuset, og at selger (hans mor) har planer om å bygge nytt hus. Hun kommer sannsynligvis til å bo på gården inntil dette blir aktuelt.

I vedlegg til søknad ser erverver for seg at eiendommen kan tilflyttes innen 5 år. For å kunne flytte til eiendommen må både erverver og hans kone få seg jobb.

### **Rettslig utgangspunkt**

Ved erverv av bebyggd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebyggd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig (Konsesjonslovens § 5).

Søker nær slektning eller odelsberettiget konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt, skal det legges særlig vekt på følgende momenter i §9: om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det skal også legges vekt (en viss vekt) på eiendommens størrelse, avkastning og husforhold. Søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter (dvs. liten vekt).

### **Administrasjonens vurdering**

Eiendommen er en relativt ressurssterk landbrukseiendom, med sine 280 dekar fulldyrka areal. I tillegg har eiendommen en andel i Røstad sameie, jaktrettigheter og naustrett. Dette tilsier at den lovfestede personlige boplikten bør håndheves.

I dette tilfellet vil selger, altså tidligere eier, trolig fortsette å bo i våningshuset på gården, inntil ny eier tar eiendommen som bolig.

Det kan gis en utsettelse på innfrielsen av boplikten. Det er naturlig at erverver får noe tid for å "områ seg" i forbindelse med flyttingen. Bebyggelsen må ifølge erverver renoveres, det skal forberedes en flytteprosess, og skaffes jobber til begge to.

Administrasjonen foreslår at erverver får en utsettelse på noen år på å innfri kravet om personlig boplikt.

### **Lederens innstilling**

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd en utsettelse på ca. 4 år med å innfri lovbestemt boplikt for Johan Petter Gjelvold ved erverv av gnr. 81, bnr. 1 i Ørland kommune. Eiendommen må være tilflyttet innen 01.09.2016.