

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Mette & Ole Graneng
Svartvik
7168 LYSØYSUNDET

Dato: 07.06.2013

Svar på søknad om konsesjon på parsell 2 fra "Guldvik" gnr 73 bnr 5 i Bjugn, søkere Mette & Ole Graneng

Saksnr.: 2013/1637
Eiendom.: 1627 parsell 2 fra Gnr: 73 , Bnr: 5 "Guldvik" - nytt gnr/bnr: 73/142
Vedtak nr.: 13/27
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Mette & Ole Graneng søker 13.05.13 om konsesjon på erverv av parsell 2 fra eiendommen "Guldvik" gnr 73 bnr 5 i Bjugn. Parsellen har etter fradeling blitt tildelt gnr 73 bnr 142. Den er på totalt 22,6 daa, fordelt på 16,4 daa skog av høy bonitet og 6,2 daa skog av lav bonitet.

Kjøpesummen for parsellen er avtalt til 56.573 kr. I tillegg forplikter Bjugn kommune seg til å sette opp gjerde for beitende dyr mot eiendommen "Svartvik" gnr 73 bnr 6 til erstatning for eksisterende gjerde som evt må flyttes/tas ned.

Erververne har fra før en parsell av "Svartvik" 73/6 som grenser inn til konsesjonseiendommen mot øst. "Svartvik" 73/6 er aktive deltakere i samdrifta "Rømmen landbruk" som produserer melk og kjøtt. Det er ca 3,3 km mellom tunet på "Svartvik" 73/6 og konsesjonseiendommen. Erververne er begge oppvokst på aktive gårdsbruk, er sivilagronomer og har drevet som selvstendig gårdbrukere i mange år. Konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord med ordinær skogspleie og uttak av hogstmoden skog og skogsvirke.

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. Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 1). Ifølge konsesjonsloven § 9 kan konsesjon gis på slike vilkår som anses påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Ved avgjørelsen skal det særlig legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Departementet har i rundskriv M-1/2010 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 1.5 mill kr. Er eiendommen uten bebyggelse, må den bestå av produktive jordbruks- eller skogbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

Ved erverv av bebygd 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 bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Kfr konsesjonslovens § 5.

Konsesjonsmyndighetene (kommunen) vil ved behandlingen av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, evt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av våningshuset. Kommunen kan også ved konsesjonsbehandlingen gi utsettelse med å oppfylle boplikten. Ved avgjørelsen av søknaden skal det blant annet særlig legges vekt på om ervervet:

- ivaretar hensynet til bosettingen i området
- innebærer en driftsmessig god løsning
- ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg skal det legges 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 ihht konsesjonslovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Det står en del furu- og blandingsskog på parsellen som vil gi både skurlast og ved. Erfaringsvis har vi benyttet 750 kr/daa + verdien av påstående skog for skog av høy bonitet og tilsvarende 250 kr/daa for skog av lav bonitet. Samlet sett vurderes prisen for konsesjonseiendommen som akseptabel.

Konsesjonseiendommen erverves for å legges til og drives sammen med erververnes landbrukseiendom "Svartvik" 73/6 som en driftsenhet. Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning som styrker "Svartvik" 73/6 som en rasjonell og framtidsrettet driftsenhet. Slik Landbrukskontoret kjenner erververne, ansees de som godt skikket til å drive konsesjonseiendommen. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt.

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

VEDTAK:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Mette & Ole Graneng på erverv av parsell 2 av "Guldvik" gnr 73 bnr 5 i Bjugn. Parsellen har etter fradelingen er blitt tildelt gnr 73 bnr 142.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververnes landbrukseiendom "Svartvik" 73/6 som en driftsenhet.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
Jordbrukssjef

Kopi til:
Bjugn kommune Rådhuset 7160 BJUGN

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.