

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Børge Mikkellhaug
Breivikveien 25
7153 Garten

Dato: 06.02.2008

Søknad om fritak fra bo- og driveplikt - 1621/60/12 - Mikkellhaug Børge

Saksnr.: 2008/170
Eiendom.: 1621 Gnr: 60, Bnr: 12
Vedtak nr.: 08/3
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Børge Mikkellhaug søker om fritak fra bo- og driveplikten ved erverv av gnr. 60. bnr. 12 i Ørland. Det søkes primært om permanent fritak fra boplikten, alternativt tidsbegrenset til 10 år. Søker har inngått langsiktig leieavtale for dyrka jord på eiendommen (10 år). Driveplikten kan dermed anses som oppfylt.

Søker er sønn til overdrager. Han jobber som skipsfører, og bor i dag på Garten. Han oppgir i søknaden at eiendommen er tenkt benyttet til fritidseiendom, men at det kan bli aktuelt å bosette seg på eiendommen dersom det blir tunnel mellom Garten og Storfosna.

Eiendommen er totalt oppgitt til 59,4 dekar, derav 30,4 dekar dyrket. Driftsbygningene er oppført rundt 1950 (i søknaden er det angitt hhv ca. 1945 og 1946, men overdrager angir 1950/1951), begge holder "nøktern standard".

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, odelsloven:

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 "odlingsjord" når det er minst 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog eller ressurser som tilsvarer dette.

Det kan gis helt eller delvis fritak fra bo- og driveplikten. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til bosettingsmomentet, eierens livssituasjon og tilknytning til eiendommen. Disse forholdene skal tillegges større vekt enn avkastningen, bruksstørrelsen og husforholdene på eiendommen. Ved avgjørelsen av en søknad om fritak fra boplikten kan det tas hensyn til ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i det området eiendommen ligger.

Ved avgjørelse av søknad om fritak fra driveplikten skal det i tillegg tas hensyn til om det i området eiendommen ligger er behov for jordbruksarealet som tilleggsareal.

Driveplikten kan oppfylles ved bortleie. Dersom driveplikten skal oppfylles ved bortleie, er det en forutsetning at leieavtalen er skriftlig, har en varighet på ti år og fører til driftsmessig gode løsninger.

Vurdering:

I henhold til praksis for lignende saker, vil det være aktuelt å gi et tidsbegrenset fritak, forutsatt at søker har en plan om å tilflytte eiendommen. Søker oppgir at han evt. kan tenke seg å flytte til eiendommen dersom det blir tunnel, og det kan det bli! Ørland/Bjugn landbruksnemnd legger forholdsvis stor vekt på bosetting.

Våningshuset på eiendommen er ikke egnet til helårsbolig, hovedsakelig på grunn av dårlig/manglende isolasjon. Det er imidlertid mulig å renovere huset til brukbar standard, og ordne med skikkelig vann- og avløpsopplegg.

Søker har en datter på 10 år, og foreldre som bor på Garten. Også av denne grunn, kan det bli mer aktuelt å vurdere bosetting på eiendommen om noen år. Dersom det gis tidsavgrenset fritak på 5-6 år, vil søker ha bedre forutsetninger til da å vurdere om han vil bosette seg på eiendommen eller ikke. Dersom han da ønsker å søke fritak, vil vi vurdere saken på nytt, ut fra ny søknad.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i odelslovens § 27a, gir Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn Børge Mikkeltaug midlertidig fritak fra bo- og driveplikten fram til 31.12.2013

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.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler