

Saksframlegg

Gnr 184/11 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

Arkivsaksnr.: 09/760

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, Miljødirektørens vedtak opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmannen for behandling

Trondheim kommune

Advokatfirmaet KROGSTAD klager på vegne av Øyvind Antonsen over vedtak om avslag på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen Brinken, gnr 184, bnr 11.

Avslaget på søknaden om konsesjon for ervervet er begrunnet i:

Ervervet fører ikke til en driftsmessig god løsning.

Prisen på eiendommen er for høy.

Eiendommen bør selges som tilleggsareal til en skogeiendom i nærheten.

Klageren har blant annet følgende å bemerke til avslaget:

Prisen:

Prisen er høy men akseptabel.

Det er ikke hogd i skogen siden eiendommen for under et år siden ble solgt for kr 85.000.-.

Det ble hogd og plantet for to år siden.

Søkeren sin interesse:

Søkeren er spesielt interessert i landbruk og ønsker å drive sin egen skog.

Han har stor maskinpark til å drive skogen med.

Han forpakter 1100 dyrka jord.

Han forpakter flere bygninger med vedlikeholdsbehov, og ønsker å bruke materiale fra egen skog til vedlikeholdet.

Eiendomsstruktur – driftsmessig god løsning:

Klager mener det ikke gjør noen forskjell om denne skogteigen blir solgt til søkeren eller blir tillagt en naboeiendom som tilleggsareal.

VURDERING:

Prisen:

Eiendommen ble overdratt fra Havstein Gård AS til Havstein Nordre AS 20.02.2008. Prisen var kr 85.000.-.

Miljødirektøren bemerket i saksutredning og vedtak at prisen var høy, men mente den kunne aksepteres.

Prisen er i løpet av et års tid steget til kr 100.000.-, dette til tross for en lavere tømmerpris nå enn det som var forutsatt ved forrige prissetting. At det ble hogd og plantet for to år siden gir ikke hogstmoden skog om ikke for lang tid, som det står i klagen, men om 50-60 år.

Søkeren sin interesse:

Søkerens interesse for landbruk og ønske om å ta ut virke fra egen skog kan ikke tillegges vekt.

Forpaktning av bygninger med vedlikeholdsbehov eller leie av jord gir ikke søker rett til konsesjon hvis

Trondheim kommune

forutsetningene ellers ikke er til stede.

Eiendomsstruktur – driftsmessig god løsning:

Søker eier en boligeiendom i Trondheim, men eier ingen landbrukseiendom. En eventuell overdragelse gjør at skogteigen blir en selvstendig eiendom, og det vil ikke oppnås en effektivisering og ressursutnyttelse som tilfellet ville vært hvis teigen ble tillagt en naboeiendom.

Å leie jordbruksareal i Malvik og på Leinstrand kan ikke forsvare å vurdere prisen på en skogteig på Byåsen på samme måte som tilleggsjord. For tilleggsjord kan det legges marginal verdivurdering til grunn når konsesjonsprisen vurderes, men da må ervervet føre til en rasjonalisering, noe som ikke kan sies å være tilfellet i denne saken.

Konklusjon:

Klagen bringer ikke momenter inn i saken som tilsier at tidligere vedtak bør endres.
Klagen tas ikke til følge.

Rådmannen i Trondheim, 15.04.2009

Håkon Grimstad
Kommunaldirektør

Thorbjørn Bratt
Miljødirektør

Vedlegg:
Konsesjonssøknad
Vedtak
Klage
Kjøpekontrakt
Kart