



MELDING OM VEDTAK

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
/5058/160/1,3,7/INGHÅR

Dato
18.09.2020

SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN FJORDEN - GNR 160 BNR 1,3,7

Hei!

Din søknad om konsesjon ble behandlet av Landbruks- og utmarksnemnda i Åfjord kommune den 8.september. Saken er vedlagt. Ta kontakt ved spørsmål. Følgende vedtak ble fattet:

Vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i «Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom», Anno Van Der Wal og Geertje Van Dijk konsesjon på erverv av «Fjorden», gnr. 160, bnr. 1,3 og 7 med vilkår. Det settes som vilkår at kjøperne tilflytter eiendommen og bor der i minst 5 år.

Kjøper anbefales å skaffe seg landbruksfaglig kompetanse, for eksempel ved å gjennomføre «voksenagronom» utdanning. Ved anskaffelse av husdyr anbefales det å kontakte Mattilsynet for rådgivning.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Ingrid Gauslaa Hårstad
rådgiver landbruk



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
16/20	LU-nemnd	08.09.2020

SØKNAD OM KONSESJON PÅ - 160/1,3,7 - FJORDEN - ANNO VAN DER WAL OG GEERTJE VAN DIJK

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i «Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom», Anno Van Der Wal og Geertje Van Dijk konsesjon på erverv av «Fjorden», gnr. 160, bnr. 1,3 og 7 med vilkår. Det settes som vilkår at kjøperne tilflytter eiendommen og bor der i minst 5 år.

Kjøper anbefales å skaffe seg landbruksfaglig kompetanse, for eksempel ved å gjennomføre «voksenagronom» utdanning. Ved anskaffelse av husdyr anbefales det å kontakte Mattilsynet for rådgivning.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 08.09.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i «Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom», Anno Van Der Wal og Geertje Van Dijk konsesjon på erverv av «Fjorden», gnr. 160, bnr. 1,3 og 7 med vilkår. Det settes som vilkår at kjøperne tilflytter eiendommen og bor der i minst 5 år.

Kjøper anbefales å skaffe seg landbruksfaglig kompetanse, for eksempel ved å gjennomføre «voksenagronom» utdanning. Ved anskaffelse av husdyr anbefales det å kontakte Mattilsynet for rådgivning.

Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune mottok den 24.juli søknad om konsesjon fra Anno Van Der Wal og Geertje Van Dijk, f: 010870 og 280378, bosatt i Brandsfjord i Åfjord kommune. Søknaden gjelder «Fjorden» gnr. 160, bnr. 1-3-7.

«Fjorden», gnr. 160, bnr. 1-3-7 ligger i Beskelandsfjorden og er en landbrukseiendom. Denne består av 119,6 daa fulldyrka jord, 2,5 daa overflatedyrka jord, 9,4 daa innmarksbeite, 21 daa produktiv skog, 1.196 daa annet markslag og 184,8 daa bebygd areal mm., totalt 2615,4 daa ifølge gårdskart.



Konsesjonssøkerne opplyser at planen for eiendommen er å drive jordbruksproduksjon med gras og beite for sauehold. Geertjes bror driver sauehold på Hauknes og de har noe praktisk erfaring fra hans sauehold. Jorda drives i dag av Anders og Nathalie Haavimb-Jystad, som driver melkeproduksjon på Eian. Leieavtalen er muntlig og går ut ved årsskifte. De opplyser å ikke ha noe alternativt areal tilgjengelig og vil forsøke å kompensere med økt produksjon på egne areal samt nydyrking.

Tunet på eiendommen er et våningshus fra 1960 -med påbygg fra 1992- i middels teknisk stand, driftsbygning fra 1960 i middels teknisk stand og stabbur fra 1968 i middels teknisk stand. Driftsbygningen ble restaurert i 1995 og har plass til ca 150 vinterfôra sauer. I tillegg er det på eiendommen et naust fra 1960 i dårlig teknisk stand. Eiendommen er den del av grunneierlaget som avstår areal til Roan Vindmøllepark. Konsesjonssøkerne opplyser å skulle tilflytte eiendommen.

De kjøper gården av Inger Solfrid Fjorden og prisen er avtalt til kr 3.200.000. Odelsberettigede har ikke fraskrevet seg sin odelsrett.

Rettslig utgangspunkt:

Konsesjonslovens formålsparagraf (§1):

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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- framtidige generasjoners behov.
- landbruksnæringen.
- behovet for utbyggingsgrunn.
- hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
- hensynet til bosettingen.

Konsesjonslovens § 9:

Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det legges særlig vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 4. om erverver ansees skikket til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Konsesjonslovens § 11:

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Administrasjonens vurdering

Lovgrunnlag:

Konsesjonsloven av 28. november 2003, nr. 98.

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-3/2017. Konsesjon, priskontroll og boplikt.

Boplikt: Konsesjonssøkerne opplyser å skal tilflytte eiendommen. Av hensyn til bosetning i området og til ressursforvaltninga, er det er naturlig å pålegge minst 5 års sammenhengende boplikt.

Drift av dyrkajord og husdyrhold:

Konsesjonssøkerne skal drive med fôrproduksjon og sauehold. Det er positivt at det blir flere gårdbrukere i kommunen. Da kjøperne ikke har drevet egen gård tidligere, anbefales de å tilegne seg agronomkunnskap/utdanning og å rådføre seg med andre gårdbrukere samt støtteapparatet i landbruket. Det er positivt at de har familiemedlemmer som kan rådføre dem i hold av sau.

Prisvurdering:

Avtalt pris er under 3.5 millioner kroner og skal ifølge konsesjonsloven ikke prisvurderes.

Folkehelsevurdering

Jordleiekontrakt på minimum 10 år skal blant annet redusere usikkerhet for de som har yrket sitt i landbruket og som er avhengig av tilleggsjord. Bekymringer rundt framtidig tilgang på jord kan være ugunstig for helsa. Mulighet for kjøp av tilleggsjord vil i så måte kunne være positivt for de som har yrket sitt i landbruket. Her vil dagens jordleier miste tilgangen på 120 daa dyrkajord og dermed få økt usikkerheten rundt framtidig tilgang på fôr.

Oppsummering

Ut fra en helhetlig vurdering vil en kunne tilrå konsesjon med vilkår om 5 års sammenhengende boplikt. Dette for å fremme konsesjonslovens formål om å ivareta bosetning og en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg kan det anbefales at kjøpere skaffer seg landbruksfaglig kompetanse/utdanning ved for eksempel å ta «Voksenagronomkurs» og ved å rådføre seg med andre gårdbrukere. Ved oppstart av husdyrhold kan det være positivt å kontakte Mattilsynet for rådgivning.

Vedlegg

- 1 Offentlig versjon av konsesjonssøknad - Anne van der Wal
- 2 Offentlig versjon av konsesjonssøknad - Geertje van Dijk
- 4 Kjøpekontrakt
- 5 Markslagskart Fjorden 160 1 3 7