

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Jostein Inge Solem

7130 BREKSTAD

Dato: 14.09.2011

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 1621/77/8 Jostein Inge Solem

Saksnr.: 2011/2245
Eiendom.: 1621 Gnr: 77, Bnr: 8
Vedtak nr.: 11/39
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Jostein Solem søker om konsesjon ved erverv av resteiendommen gnr. 77, bnr. 8 og gnr. 80, bnr. 63 i Ørland. Søknad datert 14.08.2011. Eiendommen består av ca. 120 dekar fulldyrka jord og ca. 2,5 dekar annet areal. Selger er Rune Hovde. Solem har en leieavtale på arealet, og har leid det noen år.

Fradeling av tunet på eiendommen med en tomt på ca. 4 dekar ble godkjent etter jordloven 14.07.2011, med vilkår om salg av resteiendommen til aktiv landbrukseiendom. Delingen ble godkjent etter plan- og bygningsloven 06.09.2011.

Overdragelsen omfatter ca. 124 dekar, derav ca. 120 dekar fulldyrka mark. Formålet er korndyrking. Kjøpesummen er kr. 400.000,-. Driftssenteret til erverver er ca. 8,4 km fra ervervet areal langs hovedvei - noe lengre langs mindre trafikkert vei.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon resteiendom:

Ved salg av landbrukseiendommer etter at bygningene på eiendommen er fradelt, skal det i henhold til konsesjonslovens § 9 særlig vurderes om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Dersom en finner at den omsøkte løsningen ikke er god nok, dvs. at salg av arealet eller deler av arealet til en annen enn søker vil være en klart bedre løsning enn den det søknaden gjelder, kan kommunen sjekke med aktuelle naboer om det er interesse for eiendommen som tilleggsareal. Dersom det er slik interesse, bør søknaden avslås. Evt. kan det stilles vilkår om avståelse av deler av eiendommen til andre enn søker.

Vurdering:

Vi har i forbindelse med behandlingen av saken vært i kontakt med nabo Per Gjøl, hvis eiendom grenser til omsøkte eiendom mot nord. Gjøl er kornprodusent. Han kan være interessert i å kjøpe hele eller deler av eiendommen. Spesielt den delen som går opp mot Storhaugen kunne Gjøl tenke seg å få hånd om, på grunn av bedre muligheter for utnyttelse av egen eiendom. Vi har vært i kontakt med søker ang. dette forholdet. Han sier han har spesiell interesse av arealet mot Storhaugen, og ønsker i utgangspunktet ikke å selge dette videre til Gjøl. Imidlertid kan han drøfte dette med Gjøl, og kanskje inngå makebytte eller lignende.

Jostein Solem har leid arealet i flere år, og har trolig ut fra dette fått tilbud om å kjøpe eiendommen. Det er åpenbart en mer ønskelig løsning at nærmeste nabo kjøper arealet enn en bruker som bor nesten en mil unna. Ut fra praksis skal det etter kommunens vurdering imidlertid mer til for at en avtale mellom kjøper og selger skal kunne oppheves. Det kunne ha stilt seg annerledes hvis nærmeste nabo var husdyrbruker. En vil da i større grad ha sett konsekvensen av avstanden til "moderbruket", i form av mer kjøring med husdyrgjødsel og avling. Ved korndyrking vil ikke avstanden ha så mye å si.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Jostein Solem ved erverv av gnr. 77, bnr. 8 og gnr. 80, bnr. 63 i Ørland.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:

Rune Hovde

Per Gjøl

7140 OPPHAUG

7140 OPPHAUG