

Laila Selnes Lund og Jakob Lund

Høyveien 32
7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.

8154/2016/1621/69/19/TINSOF

Dato

05.07.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMEN GNR 69, BNR 19 I ØRLAND

Saksnr.: 2016/1107
Eiendom.: 1621 Gnr: 69, Bnr: 19
Vedtak nr.: 16/68
Saksbeh.: Tine Søfteland

Saksopplysninger:

Laila Selnes Lund (f.1966) og Jakob Lund (f.1962) søkte 21.06.2016 om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 69, bnr 19 som ligger i Djupdalen i Ørland. Parsellen som erverves som tilleggsjord til eiendommen Ytre Uthaug gnr 74, bnr 11, ligger ca 3 km fra tunet. Produksjonen på bruket er korn på 271 dekar. Søkerne har drevet gård i 17 år.

Omsøkt parsell består i følge gårdskartet av 0.1 dekar fulldyrket og 102.7 dekar innmarksbeite. Vi antar at det er et av de større innmarksbeitene i kommunen. I gårdskartet blir arealet betegnet som dyrkbar jord. Arealet er muligens det største sammenhengende arealet på samme eierhånd som kan dyrkes opp i Ørland kommune. Arealet har i mange år vært nytt til sauebeite for en gårdbruker i nabolaget som driver økologisk.

Eiendommen som erverves har vært del av eiendommen Trøen gnr 74, bnr 9 som staten har ervervet ifm. kampflybasen. Resten av arealet på denne eiendommen er fordelt til andre berørte grunneiere av utbyggingen av basen. Alle eiendommene ligger i rød støysone.

Søkernes planer for ervervet er på kort sikt å leie det ut til beite, mens det på lengre sikt blir vurdert om den skal dyrkes opp eller forsettes med beitedrifta.

Eiendommen er takstert av Jon Rannem. Overdragelsessummen er satt til kr 0. Overdragelsen er del av oppgjøret i forbindelse med utvidelsen av rullebanen på Ørland flystasjon hvor staten kjøper grunn av Lund.

Eiendommen overtas så snart alle papirene er i orden.

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 og hensynet til bosettingen. Dette følger av konsesjonsloven formålsparagraf (§f 1).

I følge konsesjonsloven § 11 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 - 2/2012 med endring datert 23.02.2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under kr 3.5 millioner. Dette gjelder ikke for ubebygde parseller/eiendommer. Det skal videre legges særlig vekt på om erververs formål med ervervet vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en god løsning, og om ervervet 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 iht. konsesjonslovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Parsellen består i hovedsak av innmarksbeite som vanskelig kan drives på annen måte enn med beiting slik arealene framstår nå. Eiendommen har blitt drevet ved utleie til sauebeite i mange år, og egner seg godt til dette. Pr i dag har søkerne ikke husdyr.

Søkernes planer på kort sikt er å leie ut arealet. På lengre sikt blir evt. oppdyrking vurdert, alternativt beiteformål. I utgangspunktet hadde det vært en bedre driftsmessig løsning at driver av arealet som har hatt sauer der i mange år hadde fått kjøpe arealet, da han trenger arealet for å opprettholde saueproduksjonen. Søkerne på sin side mister arealer som ligger i tilknytting til tunet som følge av forlengelsen av rullebanen. Dette arealet er viktig for driftsgrunnlaget til søkerne. Det hadde aldri blitt solgt hvis det ikke skulle nyttes til forsvarsformål.

Arealet er del av oppgjøret i forbindelse med avståelsen av arealer og bruksretter. Selv om husdyrholdere vanligvis blir prioritert ved foredeling av jord, er bakgrunnen for jordkjøpet så spesielt at prioritering av husdyrbrukere må vike. I tillegg ligger arealet forholdsvis langt fra tunet, mens driftstunet for saueprodusenten ligger enda lengre borte.

For å hindre at området blir liggende brakk ettersom det er etterspørsel etter beitearealer, settes det vilkår om utleie av arealene til beiteformål på 10 årig jordleiekontrakt. Hvis søkerne før 10 års perioden er utgått har andre planer for arealet, kan en ved søknad evt. få lempet på vilkåret.

Det er ikke bygninger på omsøkt parsell, og søkerne bor i nabolaget. I og med at både omsøkt eiendom og tunet til søkerne ligger i rød støysone, vil landbrukskontoret ikke sette krav om boplikt.

Hvorvidt overdragelsen vil styrke bosettingen i området er usikkert som følge av flystøyen. Vi antar at mange vil velge å flytte, evt. oppholde seg mindre i området som følge av dette.

Den avtalte prisen er satt til kr 0. Overdragelsen er del av oppgjøret for areal som staten overtar i forbindelse med forlengelsen av rullebanen på Ørland flystasjon.

Saksområdet er delegert til 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 Laila Selnes Lund og Jakob Lund for erverv av eiendommen gnr 69, bnr 19 i Ørland.

2. Det settes som vilkår for konsesjonen at det inngås 10 årig jordleiekontrakt for drift av arealet til beite, slik at driveplikten oppfylles.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har dere rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at dere har mottatt dette brevet.

Dersom dere er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ta kontakt hvis noe er uklart.

Med hilsen

Tine Søfteland
Spesialrådgiver

Dette er et elektronisk godkjent dokument.