

HOØEN LARS AKIM

Høyveien 146
7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.

5576/2019/5015/74/17/INGRHA

Dato

24.04.2019

**SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON - 5015/74/17 OG 5015/74/118 –
HOØEN LARS AKIM**

Saksnr.: 2019/741
Eiendom.: 5015 Gnr: 74, Bnr: 17+118
Vedtak nr.:
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Lars Akim Høyen søker 17.04.2019 om konsesjon på erverv av deler av landbruksarealene på landbrukseiendommen gnr 74 bnr 17+118 i Ørland. Tunparsell med tilhørende landbruksarealer på til sammen 22,6 daa er godkjent fradelt på vilkår om salg av øvrige landbruksarealer som tilleggsjord til andre landbrukseiendommer. Dyrkajordsparsellene som inngår i konsesjonssøknaden utgjør i følge kart og kontrakt 115,2daa, derav ca 75 daa fulldyrka areal, og ca 40 daa anna areal.

Overdrager er Kåre Kjørsvik. Kjøpesummen er i følge vedlagt kjøpekontrakt avtalt til 796 270 kr + omkostninger.

Arealene erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med erververs landbrukseiendom Høyen gnr 73 bnr 5, beliggende på Uthaug.

Eiendommen Høyen er på totalt 514 daa, fordelt på 234 daa fulldyrka jord, 37 daa innmarksbeite, 228 daa vannareal i Leirbekkosen og 15 daa anna areal.

Driftsformen er melk- og kjøttproduksjon. Gården er utbyggingsbruk. Det er gjennomført en omfattende utbygging med tilbygg og totalrenovering av driftsbygningen for framtidig melk- og kjøttproduksjon som ble avsluttet våren 2018.

Rettslig utgangspunkt:

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. Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 1). Ifølge konsesjonsloven § 9 kan konsesjon gis på slike vilkår som anses påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Ved salg av landbrukseiendommer etter at bygningene på eiendommen er fradelt, skal det i henhold til konsesjonslovens § 9 "til fordel for søker" særlig vurderes om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, og 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.

Departementet har i rundskriv M-2/2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 3.5 mill kr. Er eiendommen uten bebyggelse, må den bestå av produktive jordbruks- eller skogbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

Vurdering:

Eiendommen Høen gnr 73/5 tilhørende Lars og Anne Grete Høen ligger i rød støysone på Uthaug. Høen kjøper nå de 2 omsøkte parsellene på gnr 74/17+118 som tilleggsjord til sin eksisterende eiendom 73/5 for å styrke arealgrunnlaget for den moderniserte melk- og kjøttproduksjonen på bruket.

Konsesjonsarealet ligger i gul støysone, i et godt jordbruksområde nord for Ørand Flystasjon. Arealene er godt arrondert og jorda vurderes å være i normalt god stand. Skogparsellen som følger med kan gi muligheter for framtidig nydyrking.

Den avtalte prisen er satt til totalt 796 270 kr + omkostninger.

Pris for god dyrkajord har de siste årene variert fra 5 og 12 000 kr i de beste jordbruksområdene i Ørland. Settes skogarealet til 1000 kr/daa blir tilsvarende snittpris på dyrkajorda ca 10 000 kr/daa. Prisen er høy, men driftsform og området tatt i betraktning, akseptabel i forhold til konsesjonslovens vurderinger.

I og med at arealene selges som tilleggsjord til bebygd landbrukseiendom i full drift, er det ikke aktuelt å sette krav om boplikt i tilknytning til ervervet.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Lars Akim Høen på erverv av fradelte jordbruksarealer bestående av 2 ubebygde parseller på til sammen 115,2 daa på eiendommen gnr 74 bnr 17+118 i Ørland.

Det settes vilkår om at konsesjonsarealet legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom Høen gnr 73 bnr 5 i Ørland som en driftsenhet.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du 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 du har mottatt dette brevet.

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

Ørland kommune ønsker lykke til med videre landbruksdrift!

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
rådgiver

Dette er et elektronisk godkjent dokument.