

Joar Hoff

Myraveien 172  
7140

Deres ref.

Vår ref.

12742/2018/5015/79/22/KETKVA

Dato

26.09.2018

## **INNVLGNING AV SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - 5015/79/22 - JOAR HOFF**

Saksnr.: 2018/1381  
Eiendom.: 5015 Gnr: 59 , Bnr: 22 eiendommen «Hovin»  
Vedtak nr.: 18/62  
Saksbeh.: Ketil Kvam

### **Saksopplysninger:**

Joar Hoff søker i søknad datert 19.07 om konsesjon på erverv av ca 63 daa dyrkajord fra landbrukseiendommen "Hovin" gnr 79 bnr 22 i Ørland. Det kan bli mindre justeringer i totalarealet i kjølvannet av kommunens oppmåling. Det er ingen bebyggelse på den omsøkte parsellen.

Overdrager er Paul Hoff Baltzersen. Kjøpesummen er avtalt til 500.000 kr. Konsesjons-arealet som omsøkes er godkjent fradelt eiendommen «Hovin» og erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom "Hov Austre" gnr 79 bnr 32 mfl, beliggende i Ørland kommune.

Landbrukseiendommene "Hovin" 79/22 og Joar Hoff sin eiendom «Hov Austre» gnr 79/32 mfl ligger mellom Skiftkrokan og Balsnes og grenser til hverandre. «Hov Austre» er på totalt 250 daa, fordelt på 224 daa fulldyrka jord, 8 daa bebygd areal og 18 daa annet areal. Det produseres korn på arealene. Eiendommen er todelt , med en del beliggende ved Opphaug sentrum. Tunet og en dyrkajordsparsell på "Hovin" på til sammen 7 daa er godkjent fradelt med vilkår om salg av restarealene til nabobruk. Det omsøkte konsesjonsarealet skal anvendes til kornproduksjon.

### **Rettslig utgangspunkt, konsesjon resteiendom:**

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-2/2012 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 2.5 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:**

Saken vurderes som kulant og behandles derfor som delegert sak.

Konsesjonsparsellen ligger i et godt jordbruksområde i Ørland. Kjøpesummen på 500 000 kr tilsvarer en pris på knapt 8 000 kr/daa. Prisen er høy, men i tråd med markedsprisen i området. Den avtalte prisen for parsellen kan følgelig aksepteres.

Det må avklares og evt sikres adkomstrett til arealet.

Ervervet vurderes som en driftsmessig god løsning som styrker gnr 79 bnr 32 som framtidig selvstendig og robust driftsenhet.

*Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 Joar Hoff på erverv av ca 63 daa dyrkajord fra landbruks-eiendommen "Hovin" 79/22 i Ørland.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen sikres adkomst og legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom «Hov Austre» gnr 79 bnr 32 mfl 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.

*Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.*

Lykke til med videre gårdsdrift !

Med hilsen

Ketil Kvam  
rådgiver

*Dette er et elektronisk godkjent dokument.*

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 5015/79/22 - Joar Hoff
- 2 Kjøpekontrakt

Interne kopimottakere:

Hugo Beer-Johansen      Plan, byggesak og oppmåling