

Asmund Olav Slette

Oldveien 304
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
15900/2020/68/6/EDMBAK

Dato
29.06.2020

INNVLING AV KONSESJON - DELER AV 68/6 - SLETTE ASMUND OG ANITA H.

Delegert sak nr.: 20/21

Saksopplysninger:

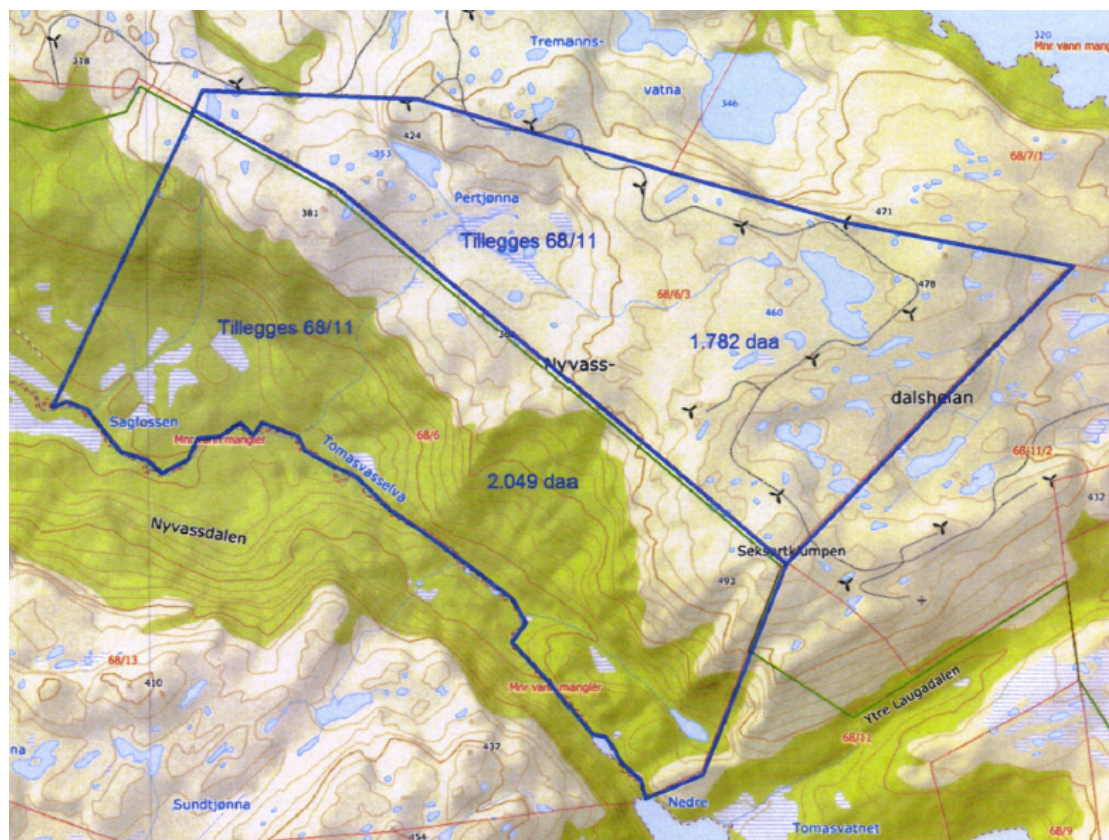
Asmund og Anita H. Slette søker 19.06.2020 om konsesjon på erverv av to parseller fra den tidligere landbrukseiendommen "Olden Indre" gnr 68, bnr 6 i Ørland. De overtar bruksnummer 6 medfølgende størstedelen av rettigheter og forpliktelser knyttet til dette.

Den første teigen går fra Oldengrenda på sørsida av Storvassveien til Storvassbakken.



Denne teigen er oppgitt til totalt 388 daa, fordelt på 33 daa fulldyrka jord, 297 daa produktiv skog og 58 daa andre markslag.

Den andre teigen strekker seg fra Nyvassdalsvolla og opp på Seksortklumpen (Ørlands høyeste fjell 493 moh)



Den andre teigen er oppgitt til totalt 3831 daa, fordelt på 767 daa verna produktiv skog og 3064 daa andre markslag. Her omfattes den nordre delene og nesten halve arealet av Storheia vindkraftverk.

Kjøpesummen er avtalt til 2.829.095 kr. Det omsøkte arealet erverves som tilleggs-jord, -skog og utmark for å legges til og drives sammen med deres egen eiendom "Romsgården" gnr 68, bnr 11.

Adkomst til parsellene kan skje fra egen eiendom eller fra landbruksveier i området.

Erververne driver landbrukseiendommen "Romsgården" gnr 68, bnr 11 i Ørland. Denne er på totalt 5790 daa, fordelt på 47 daa fulldyrka jord, 4 daa innmarksbeite, 2729 daa produktiv skog og 3010 daa annet areal. Det er sauehold med ca. 40 vinterfora sauer på bruket. I tillegg drives det skogbruk og vedproduksjon.

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 gunstig 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-3/2017 har 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:

Saken vurderes som kurant og behandles derfor som delegert sak.

Vi vurderer det slik at ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Landbrukseiendommen "Romsgården" gnr 68, bnr 11 grenser til den omsøkte teigen i Nyvassdalen og den teigen som befinner seg sør for "Storvassveien" ligger bare 3-400 meter øst for Tunet på "Romsgården". Disse teigene vil kunne drives sammen med egen eiendom på en rasjonell måte. En del av arealet med fulldyrka jord har grøftebehov og det bør ryddes kantsoner.

Prisvurdering:

Basert på erfaringstall settes jordverdien til 3.000 kr/daa for den fulldyrka jorda og 1000 kr/daa for innmarksbeitet. Grunnen til at prisen på den fulldyrka jorda er nedsatt er at det er grøftebehov på arealet. Videre regner vi en gjennomsnittsverdi på den produktive skogen på 750 kr/daa. På verna skog og utmark settes verdien til 200 kr/daa. Gnr 68, bnr 6, festnr 3 er del av "Storheia vindpark" og det mottas årlig leie for dette. Denne leien vil være avhengig av strømproduksjonen på de vindmøllene som står på arealet og strømprisen. Prisen på dette området er avtalt mellom partene til 2,2 mill. kr. Vi har ikke informasjon nok til at vi kan vurdere verdien av dette.

Dette gir samlet følgende verdier på teigene:

- Fulldyrka jord: 33 daa a 3.000 kr/daa =	66.000 kr
- Innmarksbeite: 4 daa a 1.000 kr/daa =	4.000 kr
- Produktiv skog: 297 daa a 750 kr/daa =	222.750 kr
- Andre arealer: 1340 daa a 200 kr/daa =	268.000 kr
- Del av Storheia: 1782 daa	<u>2.200.000 kr</u>
Totalt	2.760.750 kr

Den avtalte prisen på 2.829.095 kr tilsvarer omtrent vår prisvurdering og vurderes som akseptabel.

Det er ikke som aktuelt å sette krav om boplikt i tilknytning til kjøpet av parsellen.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Asmund og Anita H. Slette på erverv av to parseller på til sammen 4.219 daa – del av gnr 68 bnr 6 i Ørland.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververens øvrige landbrukseiendommer som en driftsenhet.

Klagerett

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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom – 68/6
- 2 Kjøpekontrakt

Kopi til:

Anita Helen Slette Oldveien 304 7168 Lysøysundet