

Roger Olden

Oldveien 263  
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.  
15968/2020/68/6/EDMBAK

Dato  
30.06.2020

## INNVLGNING AV KONSESJON - 68/149 - DEL AV "OLDEN INDRE" - OLDEN ROGER

Delegert sak nr.: 20/22

### Saksopplysninger:

Roger Olden søkte 19.06.2020 om konsesjon på erverv av fire parseller fra den tidligere landbrukseiendommen "Olden Indre" gnr 68, bnr 6 i Ørland. Han overtar også noen rettigheter og forpliktelser knyttet til den tidligere landbrukseiendommen "Olden Indre".

Parsell 1 og 2 ligger ved gården.



Disse to innmarksteigene er oppgitt til totalt 31 daa, fordelt på 23 daa fulldyrka jord, 2 daa innmarksbeite, 3 daa produktiv skog og 3 daa andre markslag.

Parsell 3 er en ren skogteig ved "Seterhesten"



Denne teigen (parsellen) er oppgitt til totalt 531 daa, fordelt på 265 daa produktiv skog og 265 daa andre arealer.

Den fjerde teigen (parsellen) som Roger Olden overtar ligger ved "Oldsetra".



Denne teigen er oppgitt til totalt 628 daa, fordelt på 14 daa gammelt seter-område, 330 daa produktiv skog og 284 daa andre arealer. Det meste av skogen på denne teigen er verna. Deler av

denne teigen var tidligere felles seter-område for Oldengrenda. I den forbindelse står det en hytte tilhørende grunneiendommen og 3 hytter tilhørende andre landbrukseiendommer i Olden på setervollen. Hyttene er i varierende forfatning.

Kjøpesummen er avtalt til 457.505 kr. De omsøkte arealene erverves som tilleggs-jord, -skog og utmark for å legges til og drives sammen med kjøpers egen eiendom "Øverås" gnr 68, bnr 25.

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

Erverver eier landbrukseiendommen "Øverås" gnr 68, bnr 25 i Ørland. Denne er på totalt 2710 daa, fordelt på 47 daa fulldyrka jord, 739 daa produktiv skog og 1924 daa annet areal. Det er ikke husdyr på bruket. Dyrkamarka leies ut. Eier driver skogen på eiendommen.

### **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-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.*

Landbrukskontoret vurderer det slik at ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Landbrukseiendommen "Øverås" gnr 68, bnr 25 grenser til de omsøkte teigene. Kjøpet av skogteigen (parsell 3) ved "Seterhesten" gjør at eiendommen "Øverås" får sammenhengende areal fra Oldengrenda og inn til "Olaskardet". Den fulldyrka jorda som kjøpes har god kvalitet. Den teigen som er nærmest tunet på "Øverås" går i en spiss inn mot egnet areal. Det vil være en driftsmessig fordel å drive disse arealene felles. Vi mener alt i alt at arealene som kjøpes vil kunne drives sammen med egen eiendom på en rasjonell måte.

#### Prisvurdering:

Basert på erfaringstall settes jordverdien til 5.000 kr/daa for den fulldyrka jorda. 1.000 kr/daa på innmarksbeite. Videre regner vi en gjennomsnittsverdi på den produktive skogen på 750 kr/daa. På verna skog og utmark settes verdien til 200 kr/daa. Hytta tilhørende bnr 6 ved Oldseteren har nok ikke særlig stor verdi da den har vært lite brukt og vedlikeholdt.

Dette gir samlet følgende verdier på teigene:

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| - Fulldyrka jord: 23 daa a 5.000 kr/daa = | 115.000 kr        |
| - Innmarksbeite: 2 daa a 1.000 kr/daa =   | 2.000 kr          |
| - Produktiv skog: 268 daa a 750 kr/daa =  | 201.000 kr        |
| - Andre arealer: 896 daa a 200 kr/daa =   | <u>179.200 kr</u> |
| Totalt                                    | 497.200 kr        |

Den avtalte prisen på 457.505 kr tilsvarer omtrent vår prisvurdering og vurderes som akseptabel.

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

#### VEDTAK:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Roger Olden på erverv av 4 parseller på til sammen 1190 daa – del av "Olden Indre" gnr 68 bnr 149 i Ørland.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellene 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 - 68/149
- 2 Kjøpekontrakt

