

Vebjørn Ness

Hellemsveien 620  
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.  
1418/2020/10/11/KETKVA

Dato  
23.01.2020

## **INNVILGING AV KONSESJON - DEL AV 10/11 - NESS VEBJØRN**

**Delegert sak nr.: 20/2**

### **Saksopplysninger:**

Vebjørn Ness søker 23.01.2020 om konsesjon på erverv av en parsell som er en del av landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 i Ørland. Parsellen er den nordligste av 3 teiger på gnr 10, bnr 11 og er på til sammen 38,8 daa, fordelt på 11,3 daa fulldyrka jord, 4,3 daa innmarksbeite og 23,2 daa andre markslag. Parsellen grenser til Vebjørn Ness sin eiendom i nord-øst og ligger ca 500 meter sør for Dypfest ferjekai. Det er ingen bebyggelse på parsellen.

Eiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 ble for kort tid siden i sin helhet ble solgt fra Mikael Berg m fl som tilleggsarealer til Håvard Green. Green overtok det hele og videreselger nå omsøkte teig som utgjør ca 23 % av eiendommen. Kjøpet av denne teigen skjer etter avtale om fordeling av tilleggsarealer mellom Vebjørn Ness og Håvard Green.

Kjøpesummen er avtalt til 58.000 kr. Det omsøkte arealet erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med Vebjørn Ness sine øvrige landbruksarealer.

Adkomst til parsellen kan skje fra egen eiendom eller fra landbruksvei i området.

Erververen driver landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 9 m fl i Ørland. Denne er på totalt 328 daa, fordelt på 175 daa fulldyrka jord, 47 daa innmarksbeite, 2 daa produktiv skog og 104 daa annet areal. Det er melk- og kjøttproduksjon på bruket. Vebjørn Ness leier også en god del jord i området.

### **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 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 "Nes" gnr 10, bnr 9 grenser til den omsøkte teigen og den vil kunne drives sammen med denne på en rasjonell måte.

#### **Prisvurdering:**

Basert på erfaringstall settes jordverdien til 3.900 kr/daa for fulldyrka jord. Dette gir følgende verdier på teigen:

- Fulldyrka jord: 11,3 daa a 3.900 kr/daa = 44.100 kr
- Innmarksbeite: 4,3 daa a 1.500 kr/daa = 6.500 kr
- Andre arealer: 23,2 daa a 300 kr/daa = 7.000 kr

Den avtalte prisen på 58.000 kr tilsvarer 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 Vebjørn Ness på erverv av en parsell på 38,8 daa – del av gnr 10 bnr 11 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.

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

Med hilsen

Edmar Bakøy  
*Landbruksrådgiver  
Ørland kommune*

Vedlegg

- 1 Søknad om konsesjon - 10/11 - Ness Vebjørn
- 2 Kjøpekontrakt

Kopi til:

Håvard Green Dyre Halsesgt. 7 7042 Trondheim