

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/2	Landbruksnemnd	26.01.2021

SØKNAD OM KONSESJON - 76/6 - SILVIA MELUM HOLMØY

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 avslår Landbruksnemnda i Ørland konsesjon til Silvia Melum Holmøy på erverv av landbrukseiendommen "Aserøen" gnr 76, bnr 6 i Ørland.
2. Begrunnelse for avslaget er at eiendommen etter nemndas vurdering er for stor til at den blir stående ubebodd i lengre tid.

Sakens bakgrunn og innhold

Silvia Melum Holmøy søker 23.11.2020 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Aserøen" gnr 76, bnr 6 i Ørland. Adr. Asserøybakken 24. Eiendommen er, i henhold til Nibios gårdskart, totalt 524 daa, fordelt på 79 daa fulldyrka jord, 10 daa innmarksbeite, 213 daa produktiv skog og 224 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Det er et våningshus, et fjøs, to uthus og to naust på eiendommen. Bygningene opplyses å være i middels til dårlig teknisk tilstand.

Det har forut for søknaden blitt behandlet en delingssak der søker vurderte å fradele store deler av eiendommen for så å beholde en resteiendom uten boplikt. (Under 35 daa dyrka mark) Landbruksnemnda behandlet saken første gang den 16.06.2020 og andre gang den 02.09.2020. Søknaden om deling ble avslått da det ikke er ønskelig at det opprettes landbrukseiendommer uten krav om boplikt. Vedtaket ble påklaget og Fylkesmannen i Trøndelag ga avslag på klagen den 14.10.2020.

I konsesjonssøknaden er det vedlagt en kopi av en 10 års leiekontrakt med Lars Erik Bugten på dyrkajorda på eiendommen.

Planen er nå å sette i stand husene på gården. Etter restaureringa er det meningen at deres eldste datter skal bosette seg på gården.

I og med at det ikke ble godkjent fradeling eller blir bosetting på gården med det første, søker Silvia Melum Holmøy om konsesjon på erverv av hele landbrukseiendommen.

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.

Folkehelsevurdering

Saken vurderes å ikke berøre forhold omkring folkehelse.

Administrasjonens vurdering

Med bakgrunn i konsesjonslovens formål og bestemmelser er dette ikke en kurant sak med hensynet til bosetting. Selv om søker antyder mulighet for bosetting i framtida er dette ikke nok for å innvilge konsesjon.

Det er veldig positivt at søkerne planlegger å restaurere bygningsmassen på gården. Det er det stort behov for. Vi har også forståelse for at søker har tilknytning til barndomsheimen og vil beholde gården.

Erververen og hennes familie ansees å være godt skikket til å overta eiendommen.

Avtale om bortleie av dyrkamark til Lars Erik Bugten virker også grei. Det er imidlertid ønskelig at gårdsbruk som er i drift får tilgang til å eie en større del av sitt arealgrunnlag.

Eiendommen er etter vår vurdering likevel for stor til at den blir stående ubebodd over tid. Konsesjon på hele eiendommen bør derfor avslås.

Vi mener at hvis en større del av arealet selges til leietaker, slik at det blir igjen en liten konsesjonseiendom, kan kommunen vurdere å innvilge konsesjon på vilkår om tilflytting til "Aserøen" om feks 5 år. Det vil styrke et aktivt nabobruk og på sikt bidra til bosetting i tråd med konsesjonslovens intensjon.

Vedlegg

- 1 Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom
- 2 Jordleieavtale 2021-2031
- 3 Signaturer jordleieavtale