

Silvia og Jon Martin Holmøy

Høgda 9
6779 Holmøyane

Deres ref.

Vår ref.
3512/2021/76/6/KETKVA

Dato
11.02.2021

INNVLGET KONSESJON MED UTSATT FRIST FOR TILFLYTTING

Delegert sak nr.: 21/7

Saksopplysninger:

Silvia Melum Holmøy søkte 23.11.2020 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Aserøen" gnr 76, bnr 6 i Ørland. Adr. Asserøybakken 24.

Brev mottatt 25.01.21 med vedlagt kart, ble lagt fram i møtet og er tatt inn i saksmappen.

Søknaden ble behandlet den 26.01.2021 og konsesjon ble innvilget på vilkår om at arealer inntegnet på kart i brev mottatt 25.01.21, selges til nabobruk. Resteiendommen vil da fortsatt være en konsesjonspliktig eiendom med boplikt.

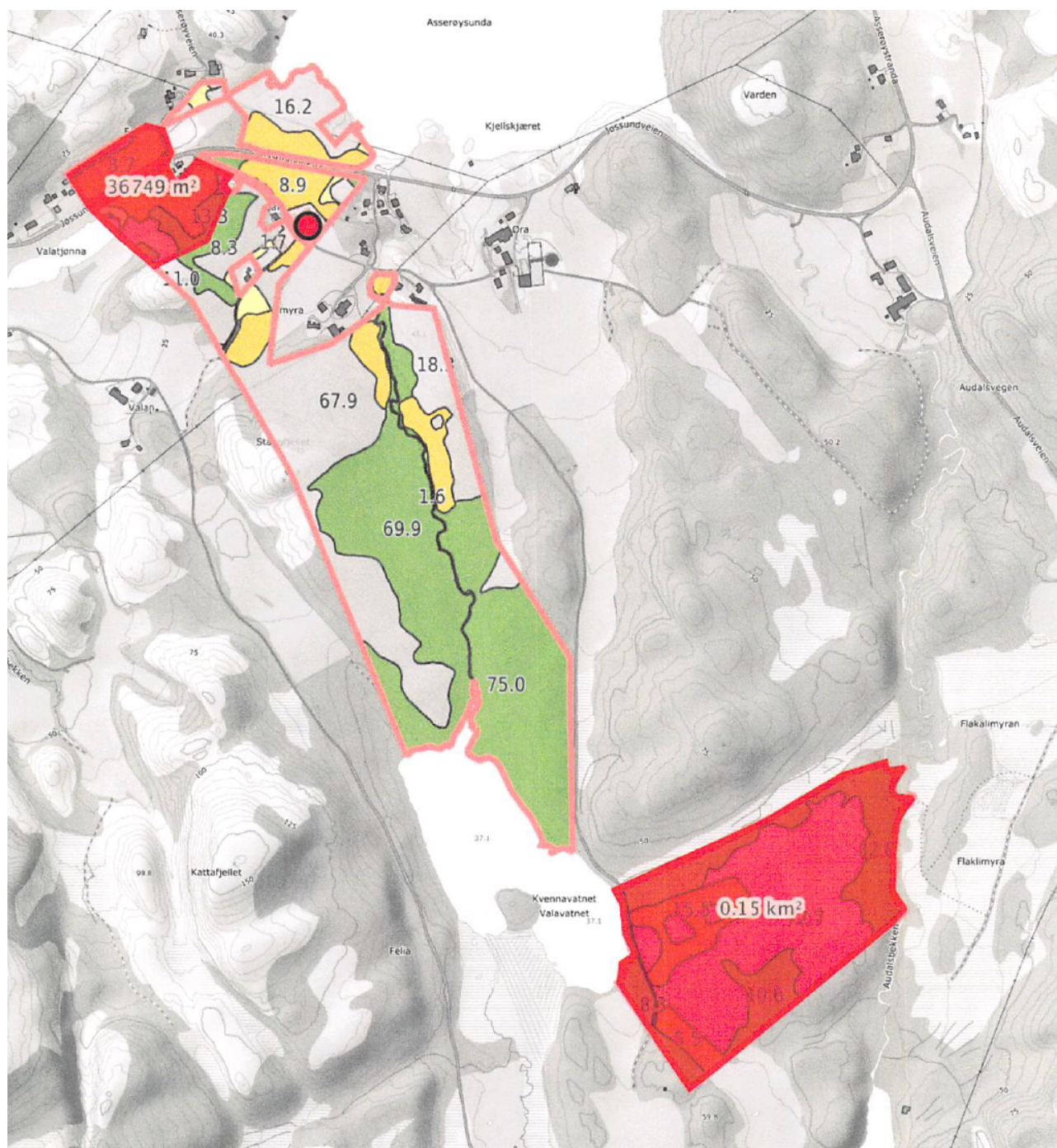
Den 8.02.2021 mottok kommunen søknad om utsettelse av boplikt i 5 år. Utsettelsen begrunnes med at det trengs tid til oppussing av boligen på gården. Etter restaureringa er det opplyst at deres eldste datter skal bosette seg på gården.

Eiendommen er, i henhold til Nibios gårdskart, totalt 516 daa, fordelt på 79 daa fulldyrka jord, 7 daa innmarksbeite, 213 daa produktiv skog og 217 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Ved fradeling som forutsatt ovenfor vil resteiendommen få totalt ca 328 daa, fordelt på ca 38 daa fulldyrka jord, ca 6 daa innmarksbeite, ca 154 daa produktiv skog og ca 130 daa annet areal.

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

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



Rettslig utgangspunkt

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 landbrukseieendommer 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.

Administrasjonens vurdering

Med bakgrunn i konsesjonslovens formål og bestemmelser mener vi at kommunen kan innvilge konsesjon på vilkår om tilflytting til "Aserøen" gnr 76, bnr 6 innen 5 år. Salg av arealer som planlagt vil styrke et aktivt nabobruk og på sikt bidra til bosetting i tråd med konsesjonslovens intensjon.

Det er positivt at søkerne planlegger å restaurere bygningsmassen på gården.

Vi har også forståelse for at søker har tilknytning til barndomsheimen og vil beholde gården.

Avtale om bortleie av ca 38 daa dyrkamark på resteiendommen er en forutsetning.

Vedtak:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Silvia Melum Holmøy på erverv av en redusert del av landbrukseiendommen "Aserøen" gnr. 76, bnr. 6 i Ørland. Totalt ca 328 daa, fordelt på ca 38 daa fulldyrka jord, ca 6 daa innmarksbeite, ca 154 daa produktiv skog og ca 130 daa annet areal.
2. Det forutsettes at arealer, inntegnet med rødt, i kart mottatt den 25.01.2021 selges til Lars Bugten innen utgangen av året 2021.
3. Det er også et vilkår at eiendommen tilflyttes av eier eller person i eiers familie innen utgangen av året 2025.
4. Det settes vilkår at all dyrkamark på resteiendommen "Aserøen" holdes i hevd ved egen drift eller leies ut til gårdbruker(e) i området.

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.

Det betales ikke noe nytt gebyr for saksbehandling etter jordloven ut over det som gjelder ved oppstart av saken.

Med hilsen

Ketil Kvam
Enhetsleder
Ørland kommune

Vedlegg

1 Søknad på utsettelse av buplikt