

Ketil Oksvold

Buaasveien 27
7140

Deres ref.

Vår ref.

6416/2021/182/80/EDMBAK

Dato

18.03.2021

INNVILGET KONSESJON - 182/80 - "SKJEGGHAUG" - OKSVOLD KETIL

Delegert sak nr.: 21/13

Saksopplysninger:

Ketil Oksvold søkte 08.03.2021 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Skjegghaug" gnr 182, bnr 80 i Ørland. Selger av eiendommen er Berit Moen som bor på stedet. Eiendommen "Skjegghaug" er, i henhold til Nibios gårdskart, totalt 142 daa, fordelt på 95 daa fulldyrka jord, 13 daa innmarksbeite, 10 daa produktiv skog og 23 daa annet areal. Det er opplyst at det er bolighus, driftsbygning og redskapshus på eiendommen.

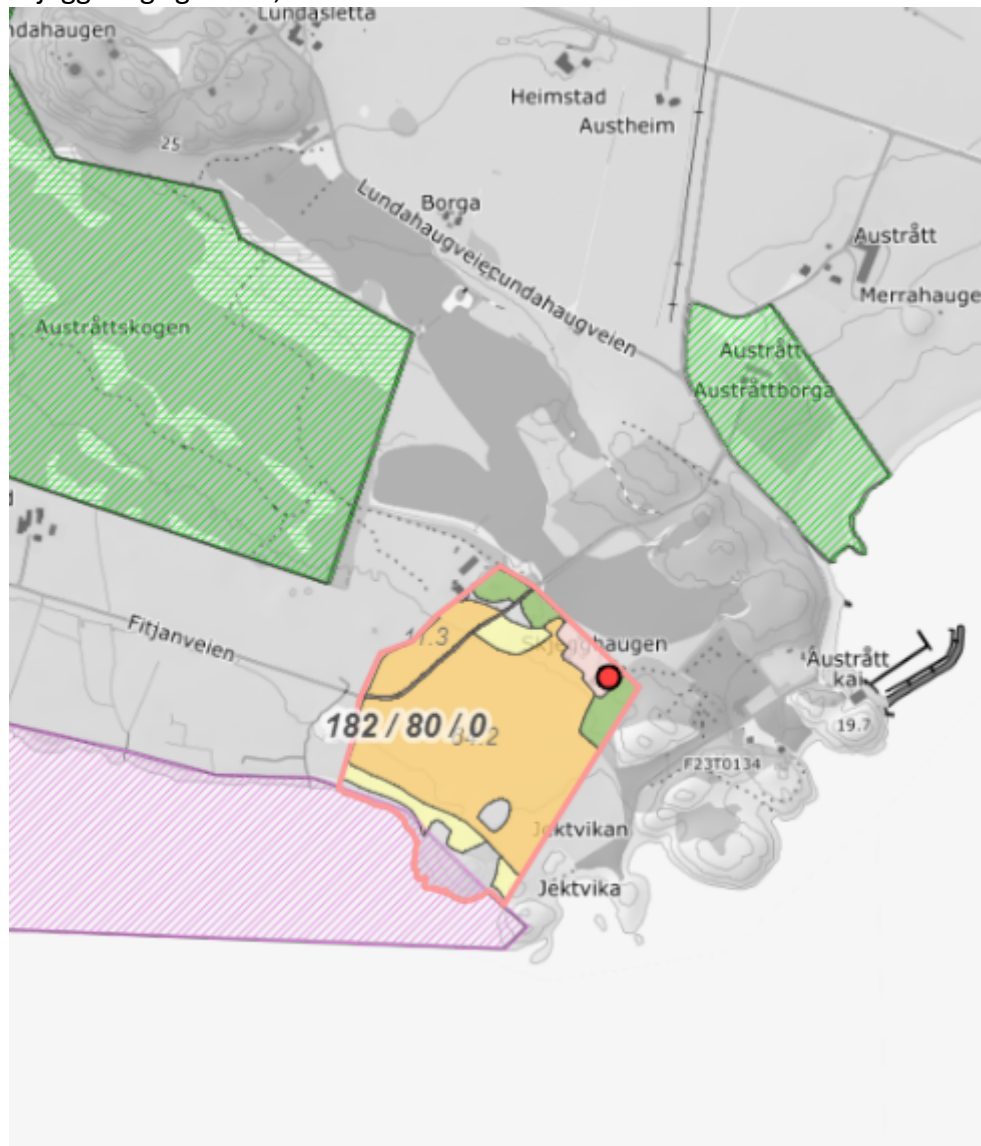
Eiendommen ligger på Austrått og området er i kommuneplanen definert som LNFR-område. Kommuneplanen har en hensynssone for Austrått med omliggende kulturhistorisk landskap. Austrått er også et av 42 "Utvalgte kulturlandskap" i Norge. Ved sjøen omfattes en liten del av eiendommen av "Hovsfjæra fuglefredningsområde".

Ketil Oksvold vil tilflytte eiendommen når overtagelsen er i orden. Han har planer om å bruke dyrkamarka til høy og kornproduksjon samt beite.

I søknaden opplyses at han har agronomutdanning og har vært avløser i 7 år. Han jobber hos Veidekke og driver i fritida med hestehold.

Kjøpesummen er under 3,5 millioner kr og innbefatter alle maskiner, redskaper og annet løsøre på eiendommen "Skjegghaug".

"Sjegghaug" gnr 182, bnr 80



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 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.

Prisvurdering:

Kjøpet er ikke underlagt prisvurdering, og vi vil derfor ikke ta stilling til pris.

Hensynet til bosetting.

Kjøper vil få boplikt på eiendommen i 5 år.

Eier- og bruksforhold

Konsesjonslovens formål er å tilrettelegge for slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Ørland kommune opplever at mange landbrukseiendommer som kommer for salg deles opp og selges som tilleggsarealer til andre gårdsbruk. I dette tilfelle selges hele gården og det kan være positivt for å opprettholde en variert bruksstruktur med små og store gårder.

Erververs skikkethet

Etter rundskriv M-2/2009 er det ikke noe krav om formell landbruksutdanning, og en skal vise varsomhet når en vurderer spørsmålet om skikkethet. Kjøper har agronomutdanning og har jobbet som avløser. Kjøper anses å være skikket til å drive eiendommen.

Forholdet til naturmangfoldloven

Ut fra det som er opplyst er det ikke noe som tyder på at eierskiftet vil påvirke naturmangfoldet.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland ved vedtak i Ørland Landbruksnemnd 12.02.2021.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og §9, Landbruksdepartementets rundskriv M-3/2017 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Ketil Oksvold på erverv av eiendommen "Skjegghaug" gnr 182, bnr 80 i Ørland.

Vilkår: Erververen skal bosette seg på eiendommen innen ett år og bo der selv i minst 5 år. Boplikten er personlig. For øvrig gjelder vanlige vilkår om driveplikt eller langsiktig bortleie av dyrka mark. Leiekontrakten må ha en varighet på minst 10 år om gangen.

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 - 182/80

Kopi til:

Berit Moen Postboks 27 7127 Opphaug