

Flå kommune
Landbrukskontoret

Fra:

Øvre Hilde Gård v/Jørn Eirik Stavn

Gbnr: 10/6

Austsidevegen 115, 3539 Flå

Tlf. 45838219/ 41192891

epost: jornstavn@gmail.com/ post@ovrehilde.no

nettside: ovrehilde.no

Flå, 6.9.2026

Anmodning om akutt behov for tilleggsjord til gnr/bnr.10/6 på grunn av tap av driftsareal

Vi viser til kommunens rolle som forvaltningsmyndighet for landbrukseiendommer og strukturutvikling i landbruket/gjeldende landbrukspolitikk, samt konsesjonslovens formål om å sikre ressursgrunnlaget for landbruket, og Rundskriv M1-2021- Konsesjon, priskontroll og boplikt.

Med dette brevet ønsker vi å formelt registrere vårt akutte behov for tilleggsjord hos kommunens landbruksmyndigheter og formelt melde vår interesse for kjøp av nabogården, Øvre Hilde Gnr/Bnr. 10/5.

Vi tok over Øvre Hilde Gnr/Bnr.10/6 i 2018, startet med korn i 2019 og så sau i 2021. Vi har bygget opp driften fra bunnen av. Vi driver i dag aktiv landbruksdrift med produksjon av korn og sau, samt gårdsutsalg av kjøtt, saueskinn og garn, og har egen nettside. Vi investerte i ny driftsbygning på gården og bygde om til fjøs i 2024. Driftsgrunnlaget vårt har frem til 2026 bestått av totalt 248 daa; derav 142 daa kornproduksjon og 106 daa med gras. Eget areal utgjør 60 daa fulldyrket, og 6 daa beite. Vi har frem til 2026 driftet jordareal i forskjellig størrelser hos totalt syv andre grunneiere. Eiendommene til en av disse grunneierne er solgt og en annen er nå til salgs.

Jørn Eirik begynte som 100% selvstendig næringsdrivende i 2025 for å satse på driften og ha landbruket som hoved-/eneervert. Vinteren 2025/26 hadde vi 54 vinterfôra søyer og vi har hatt som mål om å bygge opp sauebesetningen ytterligere. Videre plan er å begynne med ammekyr for å utvikle og styrke gårdsdriften videre og slik øke den økonomiske bærekraften til gården. Vi har tidligere hatt kontakt med kommunen ifm. ammekyr. Vi er allerede lovet livdyr fra 2 storfebønder når vi er klare til å sette i gang. Og i høst kunne vi økt med hele 35 søyer via selvrekruttering.

Arealet på Nordre Heie 11/3, sikret oss mulighet til dette, med viktig beiteareal. Dette

arealet mister vi 1. november 2026 og ingen av de resterende arealene vi forpakter egner seg til beite uten større tiltak og driftsendringer.

Det er en stor usikkerhet å måtte være avhengig av å få tak i leiejord. Leiemarkedet i Flå er attraktivt. Vi forpakter bl.a. arealet til Søre Hilde Gnr/bnr 10/1, hvorfra noe av dagens areal er del av det første vårbeitet som brukes i lammingen i dag. Skulle vi senere også miste dette arealet, har vi ikke beite i nær tilknytning til fjøset, og vil stå enda svakere driftsmessig. Dette vil også presse frem en avvikling da det er lite gunstig å ikke ha beite nærme fjøset i lammingsperioden og tidlig vårbeiteperiode for tilsyn og stell av søyer og lam.

For å opprettholde en økonomisk og driftsmessig bærekraftig produksjon er vi helt avhengige av det arealgrunnlaget vi har hatt.

Tap av driftsareal

Vi står nå i en situasjon der vi mister totalt 140 daa/248 daa (56%) av vårt eksisterende driftsareal innen 1. nov 2026. Årsaken til dette er at driften av Nordre Heie, gnr/bnr. 11/3 opphører pga. salg av eiendommen i år, hvor ny eier vil drive arealet selv.

Dette utgjør et kritisk tap av vårt samlede produksjonsareal (vinterforproduksjon og beite) og vi er helt avhengige av å erstatte det tapte arealet med ny jord for å opprettholde og utvikle driften.

Dette arealtapet har store konsekvenser for driften vår, med tvungen nedskalering. Konkret betyr det at:

- 1) Hovedarealet vårt for fôrproduksjon til sauene, og som var planlagt til kyrne, forsvinner.
- 2) Egen fôrproduksjon for vinteren blir for lav til å fø dagens dyretall, noe som vil tvinge frem en reduksjon i besetningen, med mulig avvikling som konsekvens på sikt.
- 3) I stedet for å kunne øke med 35 søyer gjennom selvrekruttering i år, må vi mest sannsynlig redusere i stedet.
- 4) Vår- og høstbeite til sauene forsvinner.
- 5) Et større areal med korn som inntektskilde forsvinner.
- 6) Vi vil heller ikke kunne starte med ammekyr dersom vi ikke finner erstatningsareal.
- 7) Vårt fremtidige spredeareal for husdyrgjødsel reduseres.
- 8) Den langsiktige økonomiske bæreevnen til bruket svekkes betydelig og enerverv fra landbruket vil ikke være mulig.

Naboeiendommen som løsning for tilleggsjord

En snarlig og større reduksjon/styrt avvikling av sau hadde vært nødvendig allerede i år hvis vi ikke hadde hatt en nyinngått jordleieavtale med naboen Ole O. Hilde, Øvre Hilde Gnr/bnr 10/5 som startet i år, og varer i 10 år, t.o.m. 2035. Avtalen inneholder 100 daa fulldyrket jord og 12 daa beite.

Denne eiendommen er nå helt avgjørende og driftsmessig optimal løsning for tilleggsjord for oss. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til våre eksisterende teiger, nettopp fordi gården ble skilt ut fra vår gård i 1838. (Se vedlegg 1).

Ved å tilbakeføre arealet til vår gård, vil det gi svært gode arronderingsmessige og logistiske fordeler for aktiv, rasjonell og økonomisk drift. Både landbruks- og skogbruksmessig.

Bygningene og arealene rundt gården ligger på samme side av fylkesveien, inntil vår gård og vi deler samme innkjøring, veier og gjerder.

Arealet muliggjør å ha dyra på beite rundt gården, i stedet for å frakte de rundt med bil til forskjellige beiter i Flå. Dette letter tilsyn og bedrer dyrevelferden, miljøpåvirkningen og gir en mer rasjonell drift som reduserer kostnader. Det blir en driftsmessig god løsning.

Planer

Vårt nylige ombygde fjøs (2024) og oppsatte driftsbygning ligger direkte på grensen til fulldyrka jord hos 10/5. Bruk av jordbruksarealene på 10/5 er ideell for vår drift. Ved å reparere gjerder langs jernbanen og gjerde inn og anlegge nye beiter her til bruk både vår og høst, vil det bli ideelt for husdyrdriften. Vi vil også da kunne ta i bruk ubrukte beiteareal i hellingen bak låven på 10/5. Det er også behov for graving for å drenere overflatevann på kornåker nedenfor låven på 10/5.

Det er betydelig invistering både i tid og penger, som da gjøres på andres eiendom. Det er særs usikkert om vi får benyttet arealet optimalt eller gjennomført dette ved annen eier av 10/5 enn oss selv, selv med jordleieavtalen på 10 år. Det er lite sannsynlig å få beholde jordleien utover 10 år, og investeringer gjort vil trolig ikke gi avkastning/tvinge fram reduksjon på gården når jordleien opphører.

Ved å få eie 10/5 vil fjøset i låven bli satt i stand og inngå i husdyrdriften. Driftsbygningen er allerede ideell for å kunne sette inn ammekyrne våre, med tilgang til direkte beite ut og bad og smittesluse allerede på plass.

Å eie vil gi betydelig bedre utviklingsmuligheter, forutsigbarhet og trygge fremtidig driftsgrunnlag.

Konkret vil Øvre Hilde 10/5:

- 1)** gi oss nok areal for beite og fôrproduksjon. Da kan vi opprettholde dagens produksjon av husdyr, samt videreutvikle produksjonene.
- 2)** gi en god arrondering med naturlige, rasjonelle og sammenhengende grenser
- 3)** gi oss mer beiteareal rundt eksisterende fjøs, noe som vil bedre beitetilgang, stell og forenklet tilsynet av dyra, gi mindre transport av dyra mellom beiter og bedre dyrevelferden.
- 4)** gi en rask oppstart av ammekyr i driftsbygningen på 10/5 slik det står i dag. Vi vil kunne starte opp med ammekyr i 2027, og må ikke investere i nytt fjøs eller rydde beite (ref.tidl kontakt med kommunen om plassering ovenfor jernbanen; noe som vil gi mer transport med frakt av dyr og tilsyn).
- 5)** gi oss flere driftsbygninger å ha sau og kyr i, med mulighet for beiterotasjon.
- 6)** forsvare investeringene gjort med ny driftsbygning på 10/6. Denne har vært med tanke på fremtidig aktiv drift. For at driften skal forbli økonomisk bærekraftig og forsvare investeringene, må det tapte arealgrunnlaget gjenopprettes.
- 7)** gjøre at vi vil kunne ta i bruk fjøset i låven på 10/5 igjen, i vår type drift/husdyrhold og bevare låvens kulturhistoriske verdi.
- 8)** bidra til å opprettholde kulturlandskapet. Vi slipper dyr i utmark, og er en av to sauebruk (nr.2 har 20 vfs og bonden er 76 år gammel) på Flå som slipper sau på ca. 140 000 daa i Flå Østre. Hvis vi avviker vil det om få år ikke være sau igjen i utmarka her.
- 9)** bidra til å bevare gamle setervoller som er registrert som «biologisk verdifulle arealer» med særlig verdi for plante- og dyrelivet.
- 10)** muliggjøre seterdrift

Vår betydning i landbruket i Flå

Lokale gårdbrukere som har landbruk og husdyrhold som hovedervern og er under 50 år i Flå kommune er 3 stykker, oss inkludert. Totalt finnes det 10 stk med varierende antall husdyr, med et aldersspenn på 21- 93 år.

- Vi er relativt unge nå, 41 og 35 år, og vil kunne fortsette landbruksdriften i mange år.
- Vi kan vise til at vi har vært og er villige til å investere i landbruket og å satse.
- Vi samarbeider aktivt med de to andre fulltidsgårdbrukerne om grasproduksjon, ranking og pakking, m.m. og slik vi ser det vil en avvikling også påvirke de få gjenværende negativt.
- Vi selger lammekjøtt, saueskinn og garn fra gårdsbutikk og på nettet.
- Vi er med på markeder med gårdssalget vårt
- Vi har barnehagen på gårdsbesøk

Vi mener vi driver et aktivt og synlig landbruk, med et positivt innslag i lokalsamfunnet og har et ønske om å satse videre. Vi mener vår drift vil tilgodese landbruksnæringen i kommunen i stor grad, både på kort og lang sikt enn andre alternativ i bygda.

Det vil derfor ha betydning for landbruksstrukturen i bygda hva kommunen avgjør i denne saken.

Sauene våre oppholder seg mye der 10/5 har seter på Domfet. Vi er ikke fremmed for seterdrift i fremtiden, og vil gjerne også bruke setervollene til å ha kyrne på Nofence der deler av utmarksperioden, for å holde setervollene åpne og bevare kulturlandskapet.

Vi har 3 barn, og sannsynligheten for fremtidig drift også i neste generasjon øker ved at det er et ressursgrunnlag på gården for neste generasjon. Det vil sikre lokal bosetting langsiktig.

Vi vil oppfylle boplikten slik kommunen ønsker. Vi vil ha folk/familie i bolighuset, som også senere vil kunne brukes som generasjonsbolig/kårhus. Dermed ha samfunnsmessig gevinst ved å ha familie boende lengre hjemme og kårfolk på gården som avløsere.

Vårt erverv vil sikre langsiktig, aktiv drift som matprodusenter i Flå, som det er spesielt fokus på politisk med tanke på fremtidig beredskap.

Momenter til potensiell konsesjonssøknad fra andre kjøpere

En konsesjonssøknad kan avslås fordi kommunen mener naboeiendommen er bedre egnet til å overta gården som tilleggsjord (gjennom en samfunnsmessig og strukturell vurdering av landbruket i området.)

Kommunen skal prioritere å ivareta aktive bruk og finne den driftsmessige beste løsningen. Dere har anledning til å se hen til de alternative mulighetene som finnes.

Overtar noen andre 10/5, vil de måtte vente 10 år før de kan utvikle gården til landbruksformål, da vi har en 10-årig jordleieavtale med 10/5 frem t.o.m. 2035.

Vi er godt kjent med bygningsmassene og de driftsmessige forhold på 10/5, ettersom vi har hatt et tett forhold til tidligere eier og var godt kjent med hans drift. Vi er blitt forklart og lært opp i bruk av bl.a. plantørken hans, og gjort kjent med spesielle forhold som må hensynstas i driften, som kabler og kummer og diverse på jordene.

Vi er den mest næringsrettede nabogården til gnr/bnr 10/5 og trenger tilleggsjord for å styrke næringsgrunnlaget på gården.

Når landbrukseiendommer skifter eiere eller landbruksmyndighetene vurderer bruksrasjonalisering, er styrking av eksisterende, aktive gårdsdrifter et viktig samfunns mål og sikre at eksisterende, levedyktige bruk ikke legges ned pga. arealmangel.

Ved vurdering av nabobruks interesse for konsesjonseiendom skal det foretas en avveining av hvilken arealbruk og hvilke eierforhold som er best for samfunnet (jf. Ot.prp. nr.33 (2000-2001) s.62.)

Vi mener det er bedre for landbruksstrukturen i bygda og en god løsning at vi får konsesjon på eiendom 10/5 som tilleggsjord.

Vi er en av få som fortsatt driver med husdyr i bygda, og driver med både korn og husdyr. Noe som gir en sirkulær drift, hvor begge produksjonene utfyller hverandre ved at f. eks. halmen fra kornproduksjonen brukes som talle til husdyrene, og gjødsel fra husdyrene kan brukes som gjødsel i kornproduksjonen.

Vi ønsker å fortsette å satse både med korn og husdyr, og benytter utmarken i driften vår.

Anmodning til kommunen

Vi har et dokumenterbart driftsmessig behov for å opprettholde driftsgrunnlaget og er et reelt alternativ til andre konsesjonssøkere. Vi mener dermed at kommunen har saklig grunn til å avslå konsesjonssøknader fra andre når det finnes kjøpere (oss) som fremstår som en mer samfunnsgagnlig løsning, samt ivaretar hensynene i konsesjonensloven på en bedre måte enn konsesjonssøker.

Viser til tidligere avgjørelser og vurderinger fra statsforvalter i Oslo og Viken 28.4.2023 («Avslag på søknad om konsesjon – Våler. Ref. 2022/39368), landbruksdirektoratet endelige klagebehandling 01.11.2021 (Ref. 21/28339-3) av vedtak fattet av statsforvalteren i Møre og romsdal 30.4.21.), samt Kistefosdommen og Sivilombudet sin vurdering 19.1.2010 ang. konsesjon i Våler kommune.(«45. Avslag på søknad om konsesjon for å overta landbrukseiendom»)

Her er avslag av konsesjon gitt til konsesjonssøker pga mer samfunnsgagnlig alternativ og mer rasjonell driftsenhet for fremtiden hos nabo til konsesjonseiendom oppimot andre kjøpere.

Landbruksdirektoratet skriver bl.a.:

« i saker der det foreligger et reelt alternativ til innvilgelse av konsesjonssøknaden, i form av uttrykkelig interesse for eiendommen som tilleggsjord til nabobruk, må statsforvalteren vurdere konsesjonssøkerens formål med ervervet opp mot det aktuelle alternativet. Dersom det aktuelle alternativet fremstår som en mer samfunnsgagnlig løsning enn konsesjon til søkerne, må det vurderes om konsesjonssøknaden skal avslås av denne grunn.» "

«og det foreligger et alternativ som er mer gagnlig for samfunnet og som i større grad vil tilgodese landbruksnæringen.

Oppsummert:

- 1) Vi har et dokumenterbart behov for å opprettholde ressursgrunnlaget når vi mister eksisterende driftsareal for å overleve som aktivt bruk.
- 2) Det vil for oss og landbruket i området gi en driftsmessig god løsning og sikre et levedyktig bruk med både korn og husdyr.
- 3) Ressursgrunnlaget vil med eiendom 10/5 gi grunnlag for en økonomisk drift som eneyrke i landbruket, og det sannsynliggjøres at slik drift vil bli opprettholdt og utviklet i mange år fremover.
- 4) Vi er en konkret, villig og reell kjøper.

Vi ber derfor kommunen om å:

1. Registrere og følge opp vårt sterke behov og interesse for å kjøpe Øvre Hilde 10/5 som tilleggsjord.
2. dokumentere det akutte behov for tilleggsjord i kommunens systemer.
3. Ta vår driftssituasjon og arealbehov med i vurderingen dersom det oppstår en konsesjons- eller delingsak knyttet til eiendom gnr/bnr 10/5, i tråd med konsesjonslovens retningslinjer om å styrke eksisterende og aktive bruk i nærområdet og velge det som er en driftsmessig god løsning og mest ganglig for samfunnet.

Vi imøteser deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Jørn Eirik Stavn og Helene Helle

Gårdbrukere og selvstendige næringsdrivende

[illegible]

Vedlegg 2: Sauen på Domfettvollen.

