
Saksbehandler: Geir Halvor Vedum
Arkivsaksnr.: 20/2518

Arkiv: 033

**G/BNR 53/16 HUNNBERGSLYKKJA I ØYER - SØKNAD OM KONSESJON
SØKER: ODDVAR NORDLUND**

Vedlegg:

Nordlunds begrunnelse for søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Søknad om konsesjon datert 28.06.2020
2. Kjøpekontrakt mellom partene datert 09.02.2020
3. Verditakst av 21.10.2019
4. Foreløpig svar fra landbrukskontoret datert 08.07.2020

Sammendrag:

Oddvar Nordlund søker konsesjon på en skogteig for å legge denne som tilleggsareal til garden Nordlund i Nordbygda. Teigen er opprinnelig ei seterløkke på Hunnberget seter som etter erverv skal avskoges og kultiveres til beite. Det blir da en utvidelse av Nordlunds seter på Hunnberget.

Kommunedirektøren mener det kan reises tvil om hvorvidt konsesjonslovens mål om bruksutviklingen i landbruket blir ivaretatt. Dette ut fra at det er en liten landbrukseiendom uten drift som skal få kjøpe tilleggsareal. Kommunedirektøren tilrår likevel at søknaden blir innvilget ut fra at det her er særlige hensyn til ivaretagelse av kulturlandskap og -historie som gjør seg gjeldende.

Saksutredning:

Oddvar Nordlund søker konsesjon på g/bnr 53/16 Hunnbergslykkja slik at denne kan legges til garden Nordlund g/bnr 52/20 m.fl. som tilleggsareal. Selger er Lars Rinheim. Den avtalte kjøpesummen er kr 32.000.

Det henvises til PMU-sak 71/20 hvor Rinheim fikk tillatelse etter jordloven § 12 til fradeling av skogteig.

Oddvar Nordlund har engasjert seg i å bevare Hunnberget seter, eller det som er att av den gamle hemsetergrenda for Lunke-reppen. Dette er den siste gjenværende seter på Nordbygds morka. Han mener at Hundberget representerer et viktig kulturminne fra den tidligste setertradisjonen i Øyer. Skogteigen han har kjøpt var opprinnelig ei seterløkke til ei av setrene på Hundberget. Den har trolig ikke tilhørt hans seter eller gard, men har imidlertid sin opprinnelse fra Lunkegardene.

Han har stor interesse av å bevare dette seterområdet for framtida. Arealet skal avskoges, gjerdes inn og kultiveres til beite. Han har ikke selv beitedyr eller behov for denne grovfôrressursen, så engasjementet er i stor grad basert på idealisme.

Fakta om eiendommene:

Nordlund består av 38 daa jord, 12 daa innmarksbeite og 29 daa produktiv skog. Det er ikke selvstendig landbruksdrift i Nordlund og jorda er bortleid.

Eiendommen g/bnr 53/16 som erverves består av 1,2 daa innmarksbeite, 17,2 daa produktiv skog og 0,2 daa anna areal. Denne ligger inntil setra til Nordlund, kun delt av ei gutu mellom.

Lovgrunnlaget:

Konsesjonsloven § 1 sier mellom anna:

Loven 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 gagnlige for samfunnet.

§ 2 sier at *med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse fra Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.* Det er gitt unntaksbestemmelser for når det ikke trengs konsesjon i §§4 og 5. Erverv av denne eiendommen faller ikke inn under disse unntaksbestemmelsene.

§ 9 sier at *Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

- 1.om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 2.om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 3.om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 4.om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Lovteksten kan i sin helhet leses på <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98?q=konsesjonsloven>

Vurdering:

Iht. forskrift om saksbehandling mv. i kommunen i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelensloven og skogbruksloven av 08.12.2003 er kommunene gitt myndighet til å behandle og fatte vedtak etter landbrukslovene. Dette innebærer bl.a. at kommunene har frihet til å utforme sin egen politikk innenfor rammene av loven og de nasjonale målsettinger for landbrukspolitikken.

Bosettingshensynet

Eiendommen er ubebygget. Ervervet gjelder tilleggsareal til en bosatt landbrukseiendom i drift. Bosettingshensynet gjør seg dermed mindre gjeldende i saken.

Driftsmessig løsning

Hensynet til driftsmessig god løsning er viktig for å oppnå en kostnadseffektiv drift av landbruksarealene. Arrondering og transportavstander er vesentlige forhold som skal vurderes. Dette er naboarealer, hensynet til driftsmessig god løsning er derfor ivaretatt.

Erververs kompetanse

Nordlund eier og driver gardsbruk fra før. Erververs kompetanse anses å være i orden.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I konsesjonslovens formålsparagraf §1 heter det at en skal oppnå «*slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet*». De nasjonale målsettingene i landbrukspolitikken har vært preget av at en ønsker en rasjonalisering av bruksstrukturen for å oppnå mer robuste og effektive driftsenheter.

I delingsaken der teigen ble godkjent fradelt, ble det drøftet det forholdet at en her vil overføre arealer til en liten landbrukseiendom uten egen drift. Dette kan sies å være i strid med de overordnede målsettinger i landbrukspolitikken som i lang tid har gått i retning av større og mer rasjonelle bruk. Saken hadde framstått mer positiv dersom Nordlund av hensyn til egen husdyrproduksjon kunne gjort nytte av arealet.

Ved avgjørelsen om deling ble det lagt særlig vekt på hensynet til kulturlandskapet og kulturhistorien ved bevaring av Hundberget. Det samme forholdet gjør seg gjeldende ved konsesjon; at hensynet til «*slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet*» kan vektes noe ned og at andre hensyn, som kulturlandskap og kulturhistorie, kan vektlegges sterkere.

Priskontroll

Etter § 9a skal det gjennomføres priskontroll ved erverv av ubebygde landbruksarealer med mindre det dreier seg om en ren skogeiendom. I dette tilfellet er det stort sett skog, men det er også noe innmarksbeiteareal som omsettes, det utløser krav om priskontroll.

Gjennom rundskriv M-3/2002 og M-3/2017 har LMD gitt retningslinjer for hvordan priser på landbrukseiendommer skal vurderes ved behandling av konsesjonssaker. Det er avkastningsverdien som skal legges til grunn og kapitaliseringsrenten skal være 4% for vurdering av jord- og skogarealer.

Fullstendige verdivurderinger skal kun gjennomføres i saker hvor det er tvil om kjøpesummen kan tillates. Er det ikke tvil med hensyn til kjøpesummen kan vurderingen av prisspørsmålet gjennomføres på en mindre arbeidskrevende måte.

Glommen Mjøsen Skog SA har taksert eiendommen til kr 32.000 som også er kjøpesummen. Kommunedirektøren mener taksten er basert på riktige forutsetninger og at takstprinsippene følger prinsippene om verdifastsettelse etter konsesjonsloven. Det anbefales at kjøpesummen godkjennes.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Med hjemmel i konsesjonsloven § 1 og 9, jf. § 2, innvilges konsesjon til Oddvar Nordlund på erverv av Hunnbergslykkja g/bnr 53/16 slik at denne kan legges til garden Nordlund g/bnr 52/20 som tilleggsareal.
2. Den avtalte kjøpesummen godkjennes.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens bestemmelser i kap IV. Klagefristen er tre uker fra melding om vedtak mottas. Det er Fylkesmannen i Innlandet som er klageinstans. En evt. klage sendes Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Geir Halvor Vedum