
Saksbehandler: Ann Guro Kjernli
Arkivsaksnr.: 22/1844

Arkiv: 033 &18

GBNR 80/77 – SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - SKOGTEIG PÅ 126,5 DAA SOM TILLEGGSAREAL SØKER: SVEIN LØKEN

Vedlegg:

- Konesjonssøknad fra Svein Løken datert 30.5.2022

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kjøpekontrakt av 30.5.2022

Sammendrag:

Svein Løken søker konsesjon på grunneiendom g/bnr 80/77 som er utskilt fra garden Viken g/bnr 80/2 etter bruksrasjonalisering. Konesjonseiendommen er på 126,5 daa areal og består hovedsakelig av produktiv skog. Fra før eier konesjonssøker Haugalykkja g/bnr 81/3. Selger er Odd Arne Høier Steinfinsbø.

Kommunedirektøren mener ervervet gir en god driftsmessig løsning og helhetlig ressursforvaltning. Søknaden anbefales innvilget.

Saksutredning:

Svein Løken søker konsesjon på grunneiendom g/bnr 80/77 på Øyer vestsida. Arealets størrelse er 126,5 daa og består hovedsakelig av produktiv skog. Løken eier fra før landbrukseiendommen Haugalykkja g/bnr 81/3 som er et gardsbruk med selvstendig drift. Deler av skogarealet på Haugalykkja grenser inntil omsøkt skogareal. Formålet med ervervet er å styrke driftsgrunnlaget på landbrukseiendommen ved å drive skogen videre. Konesjonseiendommen er solgt som tilleggsareal til Haugalykkja.

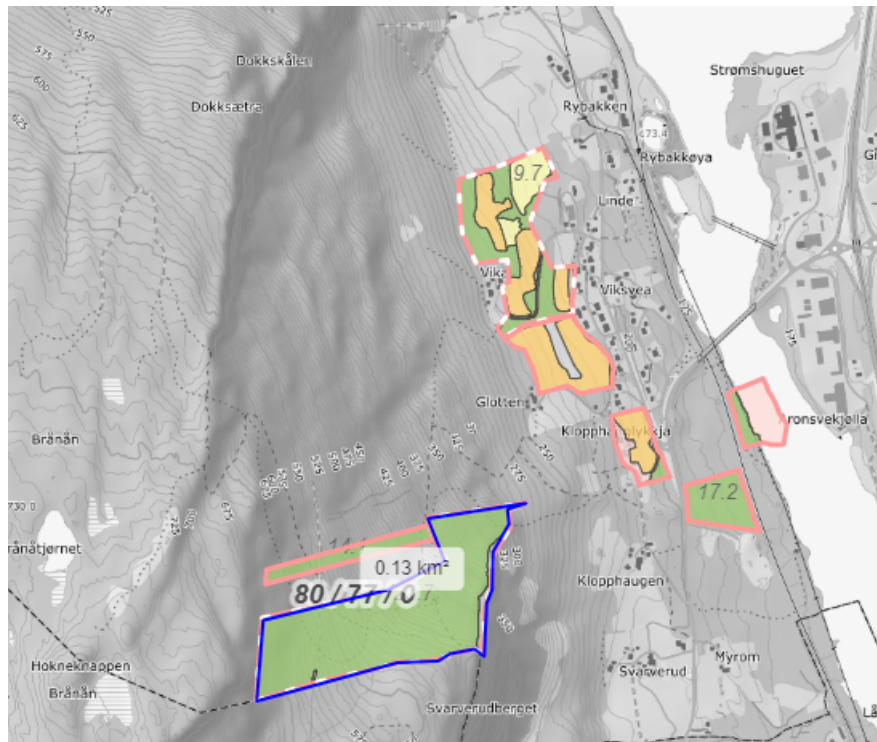
Selger er Odd Arne Steinfinsbø som fikk behandlet søknad om oppdeling av gardsbruket «Viken søndre» i Plan- og miljøutvalget den 9.11.2021, saksnr. 112/21. Bakgrunnen for søknad om fradeling var ønske om full bruksrasjonalisering, ettersom garden ikke har vært i drift siden 1970-1980. Ønsket fra Steinfinsbø var å beholde tunet og setra i Øyer statsallmenning selv, men å legge øvrig landbruksareal til landbrukseiendommer i drift slik at disse ble styrket. Delingssøknaden ble innvilget. Det ble gitt tillatelse til videre oppdeling av landbruksarealene slik at arealer kunne selges til ulike kjøpere for på den måten å oppnå gode drifts- og arronderingsmessige løsninger. Løken fikk innvilget konsesjon på g/bnr 80/2, som omfatter jordbruksarealene samt noe skog på «Viken søndre», i KST den 19.5.22.

Fakta om involverte eiendommer:

Konsesjonseiendom g/bnr 80/77 er på 126,5 daa areal og består av 122,7 daa produktiv skog og 3,7 daa annet markslag (uproduktiv skog). Eiendommen ligger like ved Fakkelmannen, men er mindre berørt av hensynssona til denne ift. restriksjoner på hogst. Eiendommen er ikke bebygd.

Haugalykkja g/bnr 81/3 er på 190,3 daa areal og består blant annet av 109 daa fulldyrket mark, 38 daa produktiv skog. I tillegg har Løken ervervet g/bnr 80/2 på 67 daa.

Kartutsnitt:



Kartutsnittet viser Haugalykkja g/bnr 81/3 og g/bnr 80/2. Arealet som Løken søker konsesjon på er inntegnet med blå figur.

Lovgrunnlaget:

Konsesjonsloven § 1 sier: *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 for blant annet å tilgodese:*

1. *Framtidige generasjoners behov*
2. *Landbruksnæringen*
3. *Behovet for utbyggingsgrunn*
4. *Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
5. *Hensynet til bosettingen*

§ 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.*

Forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis, er regulert i konsesjonsloven § 9: *Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på:*

- 1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området*
- 2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
- 3. om erververen ansees skikket til å drive eiendommen*
- 4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*
- 5. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*

I henhold til §9a skal det i tillegg legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Vurdering:

Bosettingshensyn

Ervervet gjelder ubebygd eiendom. Søker bor på Haugalykkja som er en landbrukseiendom like ved konsesjonseiendommen. Bosettingshensynet synes å være ivaretatt.

Driftsmessig løsning

Landbrukseiendommen Viken ble godkjent delt etter prinsippet om bruksrasjonalisering, bl.a. med den hensikt å oppnå gode drifts- og arronderingsmessige løsninger.

Konsesjonseiendommen grenser inntil erververs skogareal. Felles eiendomsgrense betyr at eiendomsgrenser kan bli borte, noe som i all hovedsak tilsier at ervervet gir en god arronderingsmessig løsning og at større arealer kan drives i sammenheng. Hensynet til god driftsmessig løsning er ivaretatt.

Erververs skikkethet

Løken eier og driver gard med jord og skog fra før. Erververs kompetanse anses å være i orden.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ervervet vil styrke en eksisterende driftsenhet som allerede har skog i nærheten. Konsesjon av eiendommen vil føre til mer forutsigbarhet ift. framtidig planlegging av drifta og vil gjøre forvaltningen av denne teigen mer effektiv som en del av en større enhet. Aktiv drift på arealet er også det beste grunnlaget for å ivareta kulturlandskapet. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning er ivaretatt.

Priskontroll

Iht. §9a skal det være priskontroll for ubebygd eiendom «med mindre eiendommen er en ren skogeiendom». Iht. rundskriv M-1/2021 fra LMD vil dette gjelde eiendommer «helt uten jordbruksareal». Kommunedirektøren er kjent med at Løken fikk innvilget konsesjon med priskontroll på jordbruksarealer/skog i KST fra samme landbrukseiendom g/bnr 80/2 Viken den

19.5.2022. Siden Løken opprinnelig ikke hadde planer om å erverve g/bnr 80/77 velger KD å behandle denne søknaden separat fra tidligere sak.

Konsesjonseiendommen er ubebygd og består kun av skog/utmark og skal ikke underlegges priskontroll. Kjøpesummen er derfor ikke relevant informasjon å opplyse i saken.

Helhetsvurdering

Kommunedirektøren mener ervervet gir en god driftsmessig løsning og helhetlig ressursforvaltning. Søknaden om konsesjon tilrås innvilget.

Det tilrås at eiendommen sammenføres i matrikkelen med hovedbølet Haugalykkja g/bnr 81/3.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9, jf. § 2 innvilges søknad om konsesjon fra Svein Løken på erverv av grunneiendom g/bnr 80/77 i Øyer.

Åsmund Sandvik
Kommunedirektør

Ann Guro Kjernli