

**G/BNR 88/1 MELLOMBERG I ØYER KOMMUNE - SØKNAD OM KONSESJON
SØKER: HILDE OG TERJE MUSDALSLIEN**

Vedlegg:

Søknad om konsesjon datert 08.11.2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Kjøpekontrakt mellom partene
2. Salgsoppgave fra Koppang Landbruk- og Næringsmegling AS
3. Landbrukstakst utarbeidet av Takstgruppen As v/Amund Forseth

Sammendrag:

Kommunedirektøren tilrår at det gis konsesjon til Hilde og Terje Musdalslien for erverv av landbrukseiendommen Mellomberg. Det bør oppstilles vilkår om fem års personlig boplikt.

Saksutredning:

Hilde og Terje Musdalslien søker konsesjon på landbrukseiendommen Mellomberg g/blr 88/1. Eiendommen ligger i Kananvegen. Selger er Erik Melleberg.

Det opplyses i søknaden at det ikke er drift på eiendommen og at den nå nyttes til boligformål. Det er også erververnes plan å nytte eiendommen som bolig.

Fakta om eiendommen:

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0521-88/1 Areal i dekar									
521-88/1	3	16,1	0,0	0,9	139,5	8,1	3,5	0,0	168,1
Sum	3	16,1	0,0	0,9	139,5	8,1	3,5	0,0	168,1

Jordbruksarealene ligger samlet rundt tunet. Skogen ligger i tilknytning til hovedteigen. Det er også en mindre skogteig i området Fossumsetra-Søre Veslesetra.

Bebyggelsen på tunet består av bolighus fra 1975, driftsbygning fra 1952, stabbur og garasje.

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.

For erverv av landbrukseiendommer er det i § 9 beskrevet forhold som særlig skal legges vekt på ved avgjørelse om det skal gis konsesjon.

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

Konsesjon skal i alminnelig ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til de som har yrket sitt i landbruket.

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

Vurdering:

Bosettingshensynet

Iht. §9, første ledd skal det legges særlig vekt på bosettingshensyn i konsesjonsbehandlingen. I følge §11 skal kommunen «*ut fra hensyn til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet vurdere om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier*». Kommunen kan treffe avgjørelser som tar sikte på å øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen.

Eiendommen har mindre enn 35 daa dyrka mark og mindre enn 500 daa produktiv skog. Dette innebærer at om en med odelsrett overtok eiendommen, ville denne kunne overta konsesjonsfritt uten boplikt. Det er likevel ikke til hinder for at kommunen kan legges boplikt som vilkår jf. § 11. Dersom kommunen vil legge boplikt som konsesjonsvilkår er det nødvendig å drøfte hvert av momentene nevnt i § 11.

a) Hensynet til bosetting

Hensynet til bosetting er satt for å sikre at bosettingen kan opprettholdes eller styrkes i det aktuelle området. Vurderingen skal ta utgangspunkt i det konkrete området garden ligger i, jf. rundskriv M-3/2017. Det er altså ikke utviklingen i kommunen generelt som skal vurderes.

Mellomberg ligger i Kanan mellom Øyer og Tretten. Området kan ikke sies å være preget av fraflytting. Området er heller ikke pressområde for bygging av nye boliger. Det er viktig at eiendommene i grenda blir bebodd, men det er tvilsomt om bosettingshensynet framstår med slik tyngde at det alene tilsier at det må legges vilkår om boplikt på eiendommen.

b) Hensynet til helhetlig ressursforvaltning

Vurderingstemaet under dette punktet er om det bør oppstilles vilkår om boplikt for å ivareta de samlede ressursene på eiendommen for framtidige generasjoners behov, både hva gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger og andre deler av eiendommen.

På Mellomberg har det ikke vært selvstendig drift på mange år og jorda har vært leid bort. Etter lokale forhold er dette en liten eiendom ut fra arealstørrelser, men eiendommen ligger i et område med aktiv landbruksdrift. For opprettholdelse og eventuell framtidig utvikling av eiendommen, og det generelle forvaltningsansvaret som hviler på en eier av en landbrukseiendom, er det vesentlig at eiendommen blir bebodd. Et distansert eierskap preget av fjernstyring er som regel ikke godt for eiendommen på lang sikt. Dette taler for å oppstille vilkår om boplikt.

Som eier av landbrukseiendom er en som regel andelseier i veglag, grunneierlag m.m. Drift av fellesfunksjoner i bygdene innebærer løpende og stedlig tilsyn, dette er også i stor grad dugnadsbasert. Det å ikke bebo eller være til stede på eller ved eiendommen kan innebære en øvrig belastning på de andre deltagerne i slike fellesanlegg. Kommunedirektøren mener derfor at hensynet til helhetlig ressursforvaltning med tyngde taler for at et vilkår om boplikt bør være personlig.

c) Hensynet til kulturlandskapet

Kommunedirektøren mener at personlig boplikt på en bedre måte vil ivareta kulturlandskapet enn upersonlig boplikt. Kulturlandskapet holdes best i hevd når mennesket er i og i pakt med landskapet, noe som ikke synes forenlig med at eier ikke er tilstede på eiendommen.

Kommunedirektøren legger derfor til grunn at det vil finne sted en mer intensiv bruk av kulturlandskapet med eiers stedlige tilværelse. Dette taler for å oppstille vilkår om personlig boplikt.

Samlet vurdering om boplikt:

Det er mange forhold som hver for seg taler for vilkår om boplikt. I dette tilfellet har søkerne til hensikt å flytte til eiendommen. Vilkår om boplikt bør derfor ikke oppleves som tyngende. Kommunedirektøren tilrår derfor at de settes vilkår om personlig boplikt og at denne har en varighet av fem år.

Driftsmessig løsning:

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Ved vurderingen av den driftsmessige løsningen må en forholde seg til de aktuelle muligheter. En er ikke nødt til å velge den beste løsningen, det holder at løsningen er god.

Erververnes formål utover å bebo eiendommen er ikke nærmere beskrevet. Kommunedirektøren vil derfor minne om driveplikten. Den kan oppfylles enten ved at jordeier driver jorda selv eller leier den bort med bindende jordleieavtale med en varighet av minimum 10 år. Kommunedirektøren har eller ingen merknader til den driftsmessige løsningen.

Erververnes kvalifikasjoner:

Iht søknaden har den ene av søkerne erfaring som landbruksavløser. Erververnes kompetanse anses å være i orden.

Priskontroll:

Eiendommen er under arealgrensene nevnt i § 5 annet ledd. Det skal iht. §9a ikke gjennomføres priskontroll ved erverv av slike eiendommer.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Med hjemmel i konsesjonsloven §§1 og 9, jf. §2, tilhørende bestemmelser og delegert fullmakt, innvilges søknad om konsesjon fra Hilde og Terje Musdalslien på eiendommen Mellomberg g/bnr 88/1 i Øyer kommune
2. Iht. konsesjonsloven §11 settes det som vilkår at erververne tilflytter eiendommen innen ett år etter overtagelse og bebor den i minimum fem år

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages. Iht. forvaltningsloven kap IV er klagefristen tre uker fra melding om vedtak mottas. Det er Fylkesmannen i Innlandet som er klageinstans men en evt. klage sendes Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Geir Halvor Vedum