
Saksbehandler: Ann Guro Kjernli
Arkivsaksnr.: 22/1845

Arkiv: 033 &18

GNBR 80/78 – SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - SKOGTEIG PÅ 23,5 DAA SOM TILLEGGSAREAL SØKERE: ANNE LISE OG JAN ERIK NORDLIEN

Vedlegg:

- Konesjonssøknad fra Anne Lise og Jan Erik Nordlien datert 30.5.2022

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kjøpekontrakt av 30.5.2022

Sammendrag:

Anne Lise og Jan Erik Nordlien søker konsesjon på grunneiendom g/bnr 80/78, som er utskilt fra garden Viken g/bnr 80/2 etter bruksrasjonalisering. Konesjonseiendommen er på 23,5 daa areal og består hovedsakelig av produktiv skog. Fra før eier konsesjonssøker Rybakken (Viken nordre) g/bnr 80/1 m.fl. Selger er Odd Arne Høier Steinfinsbø.

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

Saksutredning:

Anne Lise og Jan Erik Nordlien søker konsesjon på grunneiendom g/bnr 80/78. Formålet med ervervet er å legge denne skogteigen som tilleggsareal til Rybakken g/bnr 80/1. Rybakken er et selvstendig gardsbruk med melkeproduksjon.

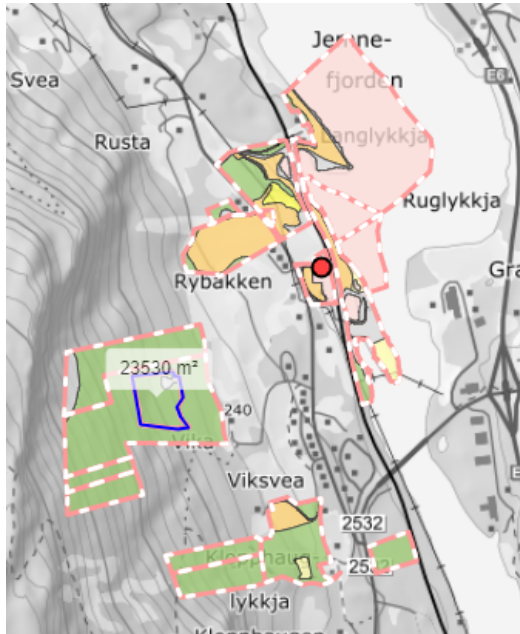
Arealets størrelse er 23,5 daa og består hovedsakelig av produktiv skog. Rybakken har skogteig som omkranser omsøkt skogareal på alle kanter. Ved ervervet oppnås mer rasjonell drift og bedre utnyttelse av arealressursene.

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 landbrukseieendommer 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.

Fakta om involverte eiendommer:

Konesjonseiendom g/bnr 80/78 er på 23,5 daa areal og består av 22 daa produktiv skog og 1,5 daa annet markslag (uproduktiv skog). Eiendommen er ikke bebygd.

Rybakken g/bnr 80/1 er på 750,3 daa areal og består blant annet av 130,6 daa fulldyrket mark, 5 daa overflatedyrket areal, 18,3 daa innmarksbeite og 338,4 daa produktiv skog.



Kartutsnittet viser deler av Rybakken g/bnr 80/1. Arealet som søkerne 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 friluftsjnteresser*
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 Rybakken 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 er omkranset av erververs skogareal på alle kanter. 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

Søkerne eier og driver gard med jord og skog fra før. Erververnes 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 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». Denne eiendommen er ubebygd og består kun av skog/utmark og skal dermed 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 Rybakken g/bnr 80/1.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9, jf. §2 innvilges søknad om konsesjon fra Anne Lise og Jan Erik Nordlien på erverv av grunneiendom g/bnr 80/78.

Åsmund Sandvik
Kommunedirektør

Ann Guro Kjernli