

---

Saksbehandler: Ann Guro Kjernli  
Arkivsaksnr.: 21/2853

---

Arkiv: V62

## **SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GBNR 62/1 I ØYER KOMMUNE**

### **Vedlegg:**

Ingen

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

- Konesjonssøknad fra David Kallestad datert 29.9.2021
- Kjøpekontrakt av 29.9.2021
- Kart over område

### **Sammendrag:**

David Kallestad søker konsesjon på et 29,3 daa areal bestående av 5,5 daa skogsmark, 1,2 daa innmarksbeite og 22,6 daa areal i Lågen. Arealet ligger på nedsiden av jernbanen og er en del av gården Nordlien g/bnr 62/1 i Øyer. Selger er Hans Kristoffer Nordlien. Arealet skal legges som tilleggsareal til areal som konsesjonssøker har fra før.

Kommunedirektøren mener ervervet gir en god driftsmessig løsning og at den avtalte kjøpesummen kan godkjennes. Søknaden anbefales innvilget.

### **Saksutredning:**

David Kallestad eier landbrukseiendommen Bårdseng g/bnr 61/1 på Øyer vestside. Dette er en liten landbrukseiendom uten selvstendig jordbruksdrift. Kallestad søker nå konsesjon på del av arealet på g/bnr 62/1, som eies av Hans Kristoffer Nordlien og som grenser inntil Bårdseng. Kallestad kjøper arealet som tilleggsareal til egen landbrukseiendom Bårdseng g/bnr 61/1. Han har planer om å bruke arealet til å forlenge egen strandsone ifm utleie av hytte med strandsone og fiskerett.

Søknad om fradeling behandles som foregående sak i samme møte som denne konsesjonsbehandlingen. Det settes derfor som vilkår at deling innvilges for at søknad om konsesjon kan realitetsbehandles. Bakgrunnen for søknad om fradelingen var salg av arealet til David Kallestad som tilleggsareal. Søknaden var videre begrunnet med manglende adkomst til arealet. Avtalt kjøpesum er kr 35 000,-.

### **Fakta om eiendommene**

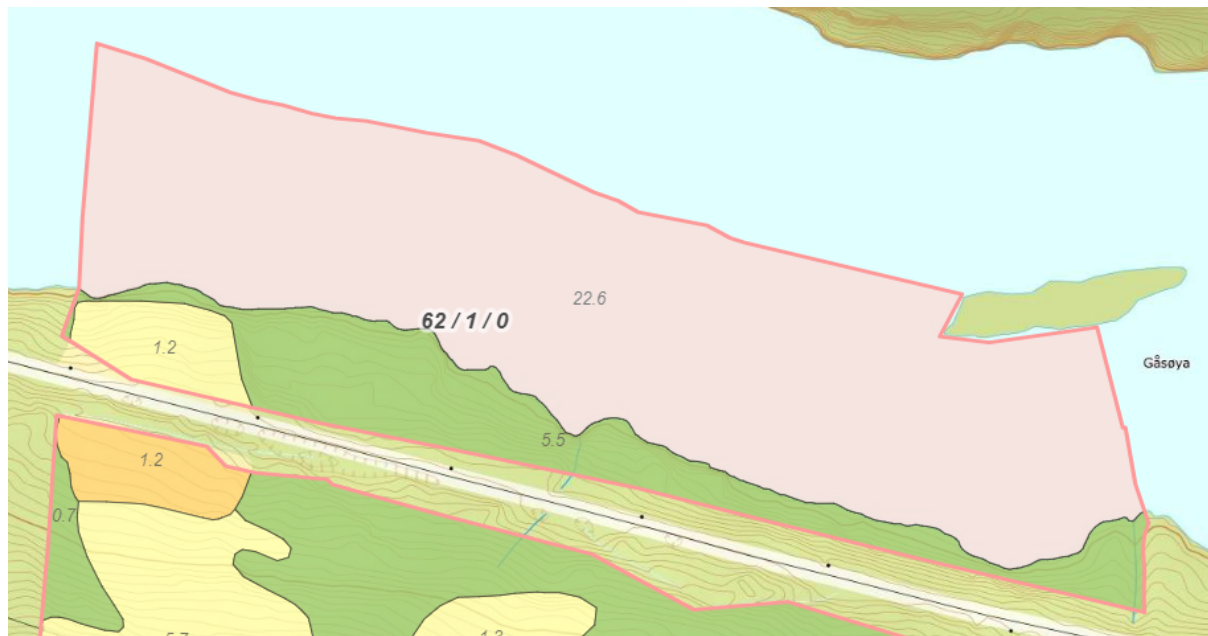
Areal på g/bnr 62/1 teig 4 Nordlien:

Matrikkelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 3440-62/1 Areal i dekar										
3440-62/1	1 av 5	M	1,2	0,0	7,0	24,1	0,0	0,1	0,0	32,4
3440-62/1	2 av 5	M	0,0	0,0	0,0	9,6	0,4	0,0	0,0	10,0
3440-62/1	3 av 5	M	8,6	0,0	0,0	109,6	1,9	0,3	0,0	120,4
3440-62/1	4 av 5	M	0,0	0,0	1,2	5,5	0,0	22,6	0,0	29,3

## Bårdseng:

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 3440-61/1 Areal i dekar									
3440-61/1	4	0,0	0,0	0,3	101,9	5,0	27,9	0,0	135,1
3440-155/1/548	1	27,2	0,0	0,2	9,5	13,1	0,7	0,0	50,7
Sum	5	27,2	0,0	0,5	111,4	18,1	28,6	0,0	185,8

## Kartutsnitt:



## 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.

Les mer om konsesjonsloven på <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98?q=konsesjonsloven>

### **Vurdering:**

#### Priskontroll

Iht. §9a skal det være priskontroll for ubebygde eiendommer «med mindre eiendommen er en ren skogeiendom». Iht. rundskriv M-1/2021 fra LMD vil dette gjelde eiendommer «helt uten jordbruksareal». Denne eiendommen er ubebygde og har jordbruksareal. Ervervet skal derfor underlegges priskontroll.

Gjennom rundskriv M-1/2021 har LMD gitt retningslinjer for hvordan priser på landbrukseiendommer skal vurderes ved behandling av konsesjonssaker. 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.

Det kan være vanskelig å vedsette omsøkt areal med tanke på den begrensede verdien det har som jordbruksareal, ettersom arealet kun består av 1,2 daa innmarksbeite som Nordlien ikke har hatt adgang til. Den avtalte kjøpesummen er kr 35.000,-. Dette er en lav kjøpesum, og det antas at arealet er mer verdt for Kallestad enn for Nordlien. Kommunen godkjenner kjøpesummen.

#### Driftsmessig løsning

Arealet som erverves grenser inntil strandsone på Bårdseng. 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 ivarettatt.

#### Helhetlig ressursforvaltning

Ervervet vil styrke en eksisterende driftsenhet som allerede har strandsone i nærheten. Det vil gjøre forvaltningen av dette arealet mer effektiv. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning er ivarettatt.

#### Erververs kvalifikasjoner

Kallestad eier og driver gard med skog, strandsone og fiskerett fra før. Han anses å være tilstrekkelig skikket til å erverve dette arealet.

### Øvrige momenter

Arealet er lite av størrelse og blir slått sammen med et lignende areal. Arealene bør etter kommunedirektørens syn derfor også sammenføres i matrikkelen. Dette bør settes som vilkår for konsesjon.

### **Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9, jf. § 2, innvilges konsesjon til David Kallestad på erverv av areal som omsøkt på g/bnr 62/1 i Øyer slik at denne legges til eiendommen Bårdseng g/bnr 61/1 som tilleggsareal.

Med hjemmel i konsesjonsloven § 11 settes det som vilkår for konsesjon at arealet på g/bnr 62/1 og g/bnr 61/1 sammenføres etter at skjøte er tinglyst.

Åsmund Sandvik  
Kommunedirektør

Ann Guro Kjernli