

**NORDRE LAND KOMMUNE**
SÆRUTSKRIFT

Saksbeh.:	Halvor Askvig	Arkivkode:	GNR. 90/16, 93/19
Saksnr.:	Utvalg		Møtedato
75/17	Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk		14.12.2017

Lnr.: 16179/17
Arkivsaksnr.: 17/2508
Arkivnøkkel: GNR. 90/16, 93/19

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Andreas Kraft, Heidmansgate 85, 2317 Hamar
Adv Johnsrud & Co, Pb 194, 2302 Hamar
Per Aksel, Løkenåsv 57, 1473 Lørenskog
Bente Nilson, Åssiden terrasse 34b, 1160 Oslo
Tor Myrvang, Djupbekkvn 60, 2881 Aust Torpa
Hans Erling Ringvold, Djupbekkvn 53, 2881 Aust Torpa

SØKNAD OM KONSESJON, GNR. 93 BNR. 19 I NORDRE LAND**Sammendrag:**

Per Aksel Nilson og Bente Nilson har den 25.10.2017 søkt om konsesjon på erverv av landbrukseiendommene gnr. 93 bnr. 19 i Nordre Land fra Andreas Kraft.

Rådmannen mener at samfunnsinteressene i denne saken best kan ivaretas hvis landbrukseiendommer med aktiv drift i nærområdet kan få erverve konsesjonseiendommen som tilleggsjord og vil derfor anbefale at konsesjonssøknaden avslås.

Vedlegg:

Søknad om konsesjon, Per Aksel og Bente Nilson
Konsesjon 93/19, Tor Myrvang
Konsesjon 93/19, Hans Erling Ringvold

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Saksopplysninger:

Per Aksel Nilson og Bente Nilson har den 25.10.2017 søkt om konsesjon på erverv av landbrukseiendommene gnr. 93 bnr. 19 i Nordre Land fra Andreas Kraft.

Formålet er å forene det opprinnelige tunet på Sagvolden 93/41, dvs hus/tun/hage med den dyrka marka på småbruket. I konsesjonssøknaden er søknaden ytterligere begrunnet ut fra familiens tilknytning og historien tilknyttet eiendommene.

Konsesjonseiendommen ligger i Skartlibygda på Aust Torpa og består ifølge arealopplysninger som framkommer av arealressurskartet (AR 5) av følgende arealer:

Hovedeiendom	Grunneiendommer	Fulldyrka jord	Innmark sbeite	Skog av høy bonitet	Skog av middels bonitet	Skog av lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Åpen skrin fastmark	Total
538-93/41/0	538-90/41/0	0.7	0.0	0.0	0,5	0	0		3,5	0.0	4,5
538-93/19/0	538-93/19/0	20.1	0.0	25.9	7.3	0.0	4.2	0.0	0.4	0.0	59.3



Kjøpesummen for konsesjonseiendommen er kr. 275 000,-.

Ved erverv av landbrukseiendommer gjelder konsesjonsloven § 1 (*lovens formål*) og § 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*).

§ 1 (*lovens formål*) lyder:

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, bl. a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

§ 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*) lyder:

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

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

Konsesjon skal i alminnelighet 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 dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

For å fremme lovens formål kan det settes vilkår for konsesjon. Konsesjonsloven § 11 (*vilkår for konsesjon*) lyder:

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Dersom kommunen vurderer at avslag på konsesjonssøknaden kan være et aktuelt utfall av saken, fordi eiendommen bør brukes som tilleggsjord av andre enn konsesjonssøker, må den sjekke om det er interesse for eiendommen som tilleggsjord. Det er derfor i denne saken sendt ut en henvendelse til nabobruk i området. Innen fristen er det kommet inn to stykker som kan tenke seg å erverve eiendommen under samme vilkår. Dette er Tor Myrvang 92/10 og Hans Erling Ringvold 92/11

Vurdering:

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål, konsesjonsloven § 1. For landbrukseiendommer er det særlig momentene i konsesjonsloven § 9 som skal tillegges vekt i en konsesjonssak.

Pris :

Etter § 9 a andre punktum skal det foretas priskontroll ved konsesjonsbehandlingen av erverv av *ubebygde eiendom* uavhengig av eiendommens størrelse. Arealet på eiendommen er ca 60 dekar. Av dette er 20 dekar fulldyrket. Det resterende er skogareal på middels bonitet. Arealet er avvirket og tilplantet. Arealet er klassifisert som dyrkbart.

Prisen på dyrket mark kan strekkes til inntil 4000 kr/dekar. Skogareal i området på middels bonitet kan verdisettes til 1500 kr/dekar. I tillegg er arealet dyrkbart noe som utgjør en tilleggsverdi. Det er tilhørende en fiskedam på eiendommen som kan verdisettes. Hvor stor verdi

denne har er vanskelig å fastsette. Det kan også tillegges en verdi av arealet ut fra dens beliggenhet i forhold til kjøpers arealer. I dette tilfellet har arealet vært en del av kjøpers eiendom tidligere og ligger inntil tunet.

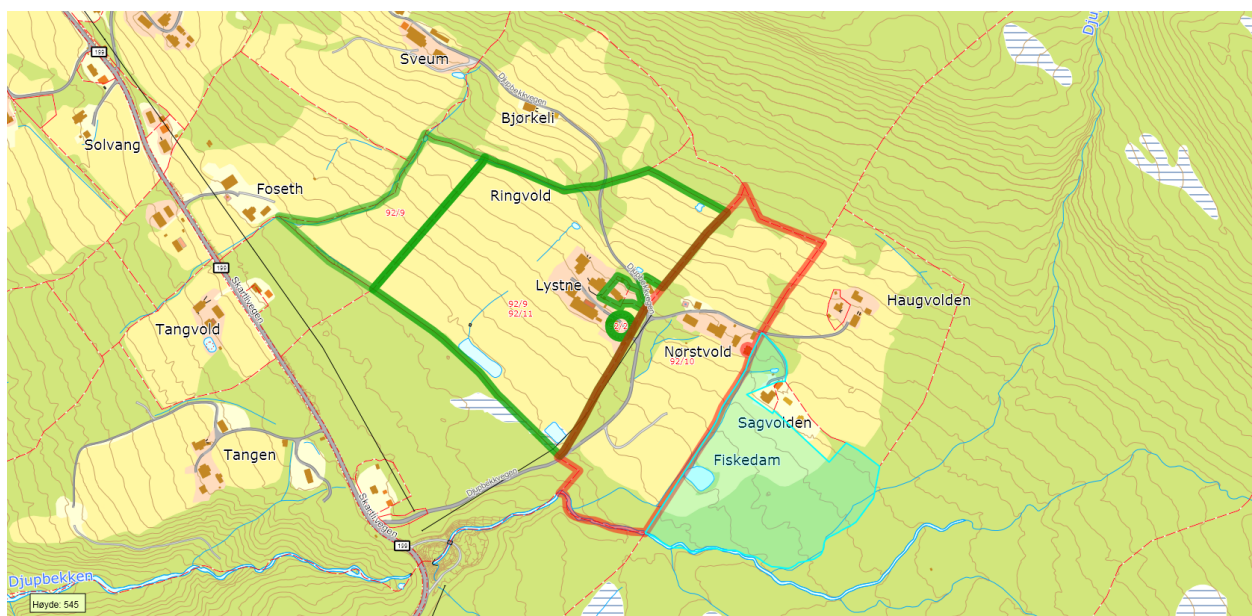
Rådmannens vurdering er at en kan beregne en verdi på arealet til 160 – 180.000,- I tillegg har den en tilleggsverdi ut fra sin beliggenhet i forhold til kjøpers øvrige eiendom. Rådmannen mener at prisen er høy, men at den kan forsvares innenfor konsesjonslovens bestemmelser.

Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området:

Konsesjonseiendommen har ikke bebyggelse for bosetting. Erververne eier fra før det opprinnelige tunet på Sagvolden og ønsker å gjenforene dette med eiendommens øvrige jordbruksareal. Eiendommen vil ha et svært begrenset ressursgrunnlag og sånn sett er det tvilsomt om ervervet vil øke sannsynligheten for bosetting på Sagvolden.

Det som må vurderes er om en ved å nekte konsesjon og derigjennom at landbrukseiendommer i området kan erverve arealet som tilleggsjord øker deres ressursgrunnlag og dermed sannsynligheten for fortsatt bosetting.

Kartet nedenfor viser beliggenheten til de to som ønsker å erverve konsesjonseiendommen. Begge disse driver med husdyr og er bosatt i området. Begge leier i dag jord og har sådan behov for tilleggsjord og har en gunstig beliggenhet i forhold til konsesjonseiendommen.



Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få det til.

Landbrukspolitikken legger opp til at vi skal ha variasjon i størrelse og bruksstruktur. Av formålsparagrafen går det fram at en ønsker å oppnå slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Søker oppgir at jorda skal holdes i hevd ved bortleie som tidligere, men at de på lengre sikt ser muligheter for at familiemedlem selv vil drive jorda.

Konsesjonseiendommen sammen med det opprinnelige tunet vil uansett få et svært begrenset ressursgrunnlag. Det vil være en driftsmessig bedre løsning å bruke arealet som tilleggsjord til naboeiendommer som har en landbruksproduksjon i dag og har behov for arealer.

Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Med "*helhetlig ressursforvaltning*" menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.

En eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Den aktuelle eiendommen er tenkt drevet ved bortleie slik som den for øvrig har vært gjort tidligere. Selv om dette også kan ivareta eiendommens ressurser vil det være en fordel at den som driver jorda også er eier. Dette begrunnes ut fra at en selveier i større grad vil foreta investeringer og vedlikehold på et areal en selv er eier av.

Andre momenter :

Etter § 9 fjerde ledd tredje punktum kan det legges vekt på eierens "*tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon*". Disse momentene kan bare tillegges vekt som korrigerende moment. Dette innebærer at det ikke er hensynet til eier som skal være avgjørende for avveiningen. Bare hvis den samlede vurderingen av de øvrige momentene etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas, kan livssituasjonen eller tilknytningen etter omstendighetene bli avgjørende.

Konsesjonssøkerne har en nær tilknytning til konsesjonseiendommen. Sagvolden med 93/19 og 93/41 har vært et samlet småbruk. Når 93/19 nå kom på salg så de muligheten til å igjen samle småbruket som har vært i familiens eie.

Konklusjon :

Det som taler for konsesjon er at dette tidligere har vært en samlet eiendom og at eierne har en nær familiær tilknytning til eiendommen. På den annen side foreligger det interesserte kjøpere som driver aktivt innen landbruket med husdyrhold og som har behov for tilleggsjord. Driftsmessig ligger det godt til rette for at jordbruksarealet kan nyttes som tilleggsjord.

Rådmannen mener derfor at samfunnsinteressene i denne saken best kan ivaretas hvis konsesjon avslås.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven med gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk med dette søknaden fra Per Aksel Nilson og Bente Nilson om konsesjon på erverv av gnr. 93 bnr. 19 i Nordre Land kommune.

Vedtak kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §§ 28-36.
Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4. desember 2017

John Løvmoen
Kost.rådmann

Halvor Askvig

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 14.12.2017 sak 75/17

Behandling:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:

I medhold av konsesjonsloven med gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk med dette søknaden fra Per Aksel Nilson og Bente Nilson om konsesjon på erverv av gnr. 93 bnr. bnr. 19 i Nordre Land kommune.

Vedtak kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §§ 28-36.
Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for Dem.

Rett utskrift:
19. desember 2017

.....