



Vår saksbehandler  
Jenny Kristin Heggvold

Referanse  
JEHE/2022/1071-2/64/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		23.08.2022

## 64/1, 64/13 og 64/15 - søknad om konsesjon - bruddleieavtale.

### Søker: Oppdal skifer AS og Minera Skifer AS

#### Vedlegg

- 1 LDIR-359\_B\_Søknadsskjema konsesjon Oppdal Skifer AS gbr. 64-1 Signert
- 2 Oppdal 64-1 m.fl. Bruddavtale Grunneier - Oppdal Skifer 20210101 Signert
- 3 LDIR-359\_B\_Søknadsskjema konsesjon Minera Skifer AS gbr. 64-1 Signert
- 4 Oppdal 64-1 m.fl. Bruddavtale Oppdal Skifer - Minera 20210101 Signert
- 5 LDIR-359\_B\_Søknadsskjema konsesjon Minera Skifer AS gbr. 64-13 og 15 Signert
- 6 Oppdal 64-13 Festekontrakt Klondyke 20210101 Signert
- 7 Oppdal 64-15 Festekontrakt Klondyke 20210101 Signert
- 8 Oversiktskart M: 1:15000, datert 12.07.22
- 9 Kommuneplankart M. 1:20000, datert 12.07.22
- 10 Kommuneplankart M. 1:10000, datert 12.07.22

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

#### Saksopplysninger

Søknaden gjelder fornyelse av bruddavtaler og festekontrakter i forbindelse med generasjonsskifte på eiendommen Sæteren gnr 64, bnr 1. Ny eier, Jon Ola Sæteren, overtok eiendommen Sæteren gnr 64, bnr 1 1. januar 2021. De nye avtalene er en videreføring av avtaler tidligere eier har hatt. Avtalen gir firmaet Oppdal skifer AS enerett og hovedansvar for forvaltning av skiferforekomstene på eiendommen. Oppdal skifer AS har på bakgrunn av denne avtalen inngått avtale med driftsselskapet Minera skifer AS om enrett til utvinning og foredling av skiferforekomster på eiendommene Sæteren gnr 64, bnr 1. Oppdal skifer AS eier eiendommene «Øya» gnr 64 bnr 13 og «Klondyke» gnr 64 bnr 15, med produksjonslokaler for skiferutvinningen, og har inngått festekontrakt med Minera Skifer AS for disse to eiendommene.

Eiendommen Sæteren gnr. 64, bnr. 1, er til sammen 6929 dekar, hvorav ca 4600 dekar er vist til råstoffutvinning eller næringsvirksomhet i kommuneplanens arealdel. Arealet er regulert til industri og steinbrudd og masseuttak i reguleringsplan for Drivdalen skifterområde, vedtatt av kommunestyret i Oppdal 19.09.2012. Området ligger i lia opp mot Sæterfjellet, på vestsida av elva Driva.

Eiendommen Øya gnr 64 bnr 13 er på 66 dekar, og eiendommen Klondyke gnr 64 bnr 15 er på 38 dekar. Begge disse eiendommene er i sin helhet vist til næringsvirksomhet i kommuneplanens arealdel, og regulert til industri i reguleringsplan for Drivdalen skifterområde, vedtatt av kommunestyret i Oppdal 19.09.2012. Eiendommen Øya ligger på østsida av Driva, og er bebygget med

produksjonshaller og administrasjonsbygg. Klondyke ligger på vestsida av Driva, og er bebygd industribygg, verksted og lager.

Bruddeleieavtalen gjelder mellom grunneier for gnr 64 bnr 1 Jon Ola Sæteren og selskapet Oppdal Skifer AS. Videre har Oppdal Skifer AS inngått bruddeleieavtale for skiferforekomstene på gnr 64, bnr 1, samt festekontrakt for gnr 64 bnr 13, og gnr 64 bnr 15 med selskapet Minera Skifer AS. Avtalene gjelder for 45 år, regnet fra 1.1.2021.

I tillegg til enerett til utvinning og foredling av skiferforekomster omfatter avtalene også rett til adkomst, deponering av skrotmasser.

Bruddeleien mellom driftsselskapet og forvaltningsselskapet er avtalt til 3 % av fakturert salg, og videre til 2,5 % mellom forvaltningsselskapet og grunneieren. Det er avtalt en minsteleie. Festeavgift for de to festetomtene ble satt til kr 20.000 i 1994, og justeres etter konsumprisindeksen hvert 10. år.

Søknad om driftskonsesjon for bruddeleieavtaler etter mineralloven behandles av direktoratet for mineralforvaltning..

Ettersom leieavtalene og festekontrakten har lengre varighet enn 10 år må det også søkes konsesjon etter konsesjonsloven. Søknad om konsesjon behandles i medhold av konsesjonslovens § 3. Avgjørelsesmyndighet er lagt til kommunen og er videre delegert til Utvalg for bygg og arealplansaker jfr. delegeringsreglementet av 20.05.2020, sak 20/39.

### **Vurdering**

Avtale om bruddeleie er konsesjonspliktig i følge konsesjonsloven. I konsesjonslovens § 3 står det: *"Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. Det samme gjelder for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbyttet av den blir vesentlig innskrenket. Stiftelse og overdragelse av utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging, medfører konsesjonsplikt uten hensyn til varighet"*

En må videre vurdere saken i lys av konsesjonslovens formål, som er å ivareta slike eier og bruksforhold som er gagnlige for samfunnet og hvor hensynet til miljø, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, og hensyn til bosetting blir ivaretatt.

Drift av steinbrudd i Sæterfjellet bidrar til å styrke sysselsetting og bosetting i Oppdal. Det bidrar også til å sikre grunneier ei årlig leieinntekt, og styrker slik driftsgrunnlaget på landbrukseiendommen.

Avtalen er i tråd med vedtatt reguleringsplan for området, og hensynet til naturen og omgivelsene er ivaretatt gjennom bestemmelsene i reguleringsplanen. Også andre lover og forskrifter vil kunne gjelde, og søker gjøres oppmerksom på at han selv må innhente ev. andre nødvendige tillatelser.

### **Kommunedirektørens tilråding**

Med hjemmel i konsesjonsloven § 3, jf. § 1, gis Oppdal Skifer AS konsesjon på avtale om forvaltning av skiferforekomstene på eiendommen Sæteren, gnr. 64, bnr. 1. i Oppdal, grunneier Jon Ola Sæteren. Konsesjon er gitt i henhold til avtale datert 1.1.2021.

Videre gis med hjemmel i konsesjonsloven § 3, jf. § 1, Minera Skifer AS konsesjon på avtale om utvinning og drift av skiferforekomstene på eiendommen Sæteren, gnr. 64, bnr. 1. Minera Skifer AS gis også konsesjon på avtale om tomtfeste av eiendommene gnr 64 bnr 13 og 15 i Oppdal, grunneier Oppdal Skifer AS. Konsesjon er gitt i henhold til avtaler datert 1.1.2021.

Vedtaket begrunnes med at bruddavtalene og festekontrakten er i tråd med konsesjonslovens formål.

Det opplyses om at driftskonsesjon for bruddleieavtaler etter mineralloven behandles av direktoratet for mineralforvaltning.