



Vår saksbehandler
Jenny Kristin Heggvold

Referanse
JEHE/2022/1079-3/296/3

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		23.08.2022

296/3 - søknad om konsesjon, Roar Myrhaug.

Vedlegg

- 1 296/3 - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, Roar Myrhaug
- 2 296/3 - Kart M 1:10000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Vedtak om deling av landbrukseiendom 296/3, sak i utvalg for bygg og arealplansaker 21/34 i møte 31.05.21
- Tilbud på kjøp av eiendommen 296/3 datert 24.05.22, fra Roar Myrhaug til Liv Kleffelgård.

Saksopplysninger

Det vises til sak 21/34 i Utvalg for bygg og arealplansaker 31.05.21 der Liv Kleffelgård fikk tillatelse til å dele sin landbrukseiendom Jøstenplass 296/3, slik at tomt til eksisterende fritidsbolig ble fradelt landbrukseiendommen. Det ble satt som vilkår for fradelingen at den resterende landbrukseiendommen skulle selges til og sammenføres med, en av naboeiendommene i aktiv drift. Fritidsboligen er fradelt landbrukseiendommen, og tildelt gnr 296 bnr 67. Roar Myrhaug søker per 28.06.22 om konsesjon på erverv av gnr 296 bnr 3.

Eiendommene er en skogteig beliggende i seterdalen Grytdalen. Eiendommen består av 3 daa produktiv skog og 508 daa uproduktiv skog og anna areal ifølge Gardskart fra NIBIO

Søker er fra før eier av landbrukseiendommen Maurhagen, gnr. 314, bnr. 1, og har flere skogteiger i Grytdalen, blant annet en som grenser inntil omsøkt eiendom. Søker driver med ull- og kjøttproduksjon på sau, og hadde per 01.03.22: 209 vinterføra sau. Formålet med ervervet er å bruke arealet til skogbruk.

Kjøpesum for eiendommen er kr. 102.700,- Den produktive bjørkeskogen er ifølge tilbudet verdsatt til kr 400 per daa og den uproduktive skogen/utmarka er verdsatt til kr 200,- per daa.

Saken skal behandles i medhold av §§ 2 og 9 i konsesjonsloven. 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

Det følger av konsesjonsloven § 2 at erverv av aktuelle eiendom krever konsesjon. Formålet med konsesjonsloven er blant annet å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Ved vurdering av om konsesjon skal

gis skal en ta utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Avgjørelsen skal skje etter en individuell og konkret vurdering.

Avgjørelse av konsesjonssak som skal nyttes til landbruksformål, konsesjonsloven § 9, omfatter jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer. Det skal legges særlig vekt på:

1. hensyn til bosetting
2. hvorvidt ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
3. om erverver anses skikket til å drive eiendommen
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet
5. prissetting

1. Hensynet til bosetting.
Eiendommene er ikke bebygde. Bosettingshensynet kommer derfor ikke til anvendelse.
2. Hvorvidt ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
Skogteigen grenser inntil en av brukets eksisterende skogteiger. Ervervet innebærer at skogressursen på mottakereiendommen styrkes, og vurderes å gi en svært god driftsmessig løsning for bruket og det fører til en rasjonaliseringsgevinst for skogbruket.
3. Om erverver anses skikket til å drive eiendommen
Skikketheten skulle være godt ivaretatt gjennom at erverver eier og driver en landbrukseiendom fra før, noe han har gjort siden 2006.
4. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.
Formålet med ervervet er videreføre skogsdriften. Arealet blir heretter ivaretatt av en gård i aktiv drift, mot at det de senere år har vært drevet utenbygds fra.

Landbruksplanen for Oppdal vedtatt i 2013-2021 har som delmål B: «Bevisst styring av arealbruken gjennom arealplanlegging og saksbehandling for å ivareta kulturlandskap, naturverdier og næringsgrunnlaget på en god måte». Ervervet er i tråd med målsettingen og gir en rasjonaliseringsgevinst for mottakereiendommen.

5. Prisivurdering
Konsesjonsloven stiller krav om at erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal prisvurderes. Det legges da vekt på om prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling (§ 9a), det er unntak for bebygde landbrukseiendom med mindre enn 35 da fulldyrka jord og rene skogeiendommer.

Samlet sett vurderer Oppdal kommune å kunne gi søker konsesjon. Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Sammenføyning av eiendommene ble stilt som vilkår i delingsaken, og settes også som vilkår for konsesjonen.

Kommunedirektørens tilråding

Med hjemmel i konsesjonslovens §§ 2 og 9, gis Roar Myrhaug konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Jøstenplass gnr 296, bnr 3.

Vedtaket begrunnes med at ervervet gir en god driftsmessig løsning og en klar rasjonaliseringsgevinst for kjøper, og er i tråd med konsesjonslovens formål.

Det stilles som vilkår at eiendommene 296/3 sammenføres med 314/1 innen 31.12.2022