



Dato: 30.10.2018  
Referanse: 24010/2018  
Arkiv: 23/13  
Vår saksbehandler: Olav Kornstad

### Søknad om konsesjon for erverv av Klanken skog, gnr 23 bnr 13, 100, 101, 102, 103 og 104

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift	

#### Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Konsesjonssøknad - offentlig versjon
- 2 Kjøpekontrakt - offentlig versjon
- 3 Prospekt
- 4 Gårdskart for Klanken skog, gnr 23 bnr 13, 100, 101, 102, 103 og 104
- 5 Gårdskart for gnr 49 bnr 1 Kolstad Nordre i Ringebu, gnr 49 bnr 1 m. fl.

#### Øvrige saksdokumenter:

#### Rådmannens innstilling:

Trysil kommune viser til søknad fra Simen Kolstad, Vekkomsvegen 131, 2630 Ringebu, om konsesjon for erverv av Klanken skog, gnr 23 bnr 13, 100, 101, 102, 103 og 104

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 avslår Trysil kommune søknaden om konsesjon. Vedtaket begrunnes med at det omsøkte ervervet ikke gir en driftsmessig god løsning og ikke vil ivareta hensynet til bosetting i området der konsesjonseiendommen ligger.

Trysil kommune

Jan Sævig  
rådmann

*(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)*

## Saksutredning

### Bakgrunn

I desember 2010 kjøpte Statskog SF selskapene Borregaard Skoger AS, Borregaard Vafos AS og Børresen AS fra Orkla ASA og Borregaard NEA AS. Disse eiendommer utgjør i dag Statskog Glomma AS.

Som følge av kjøpet ble det aktuelt å foreta en gjennomgang for å forbedre arronderinga av Statskogs eiendommer. På foretaksmøte i 2011 ble det fastsatt følgende for et omfattende arronderingssalg:

- Statskog skal selge spredte skogeiendommer foretaket eier fra før
- Nedsalget skal resultere i en bedre arrondering for Statskog og lede til en mer effektiv drift
- Eiendommene selges til markedspris gjennom budgivning. Statskog skal søke å oppnå høyest mulig pris for eiendommene
- Eiendommene drives på ordinært vis fram til salget finner sted

Statskog har nå solgt skogeiendommen Klanken nord for Nybergsund. Salget er en del av det vedtatte arronderingssalget.

### Søknaden

I søknad datert 08.06.18 søker Simen Kolstad, Vekkomsvegen 131, 2630 Ringebu, om konsesjon for erverv av Klanken skog, gnr 23 bnr 13, 100, 101, 102, 103 og 104

Selger er Statskog Glomma AS, Postboks 63, 7801 Namsos.

Den omsøkte eiendommen ligger 1 - 2 km nord for Nybergsund, i lia øst for Kilen-krysset mot Klanken og Bergulvholet.

Eiendommen er en rein skogeiendom og består av en teig.

I tillegg til oversendelsesbrev var søknaden vedlagt kjøpekontrakt og salgsprospekt.

Statskog Glommass eiendommer i Trysil har et areal på 155 380 daa, hvorav 99 356 daa er produktiv skog. Arealet for den omsøkte eiendommen er angitt til 1 294 daa, hvorav 1 251 daa produktiv skog.

Kjøpesummen for eiendommen er oppgitt til kr 2 515 000. I salgsprospektet signaliserte Statskog at prisforventninga for eiendommen var kr 2 250 000.

I punkt 10 i søknaden skal det gis informasjon fra skogbruksplan (*Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog*) Her er det henvist til salgsoppgaven, som angir følgende:

	Hogstklasse	Areal	Andel
1	Ikke forynget skog	180 daa	14 %
2	Foryngelser	283 daa	23 %
3	Yngre produksjonsskog	483 daa	39 %
4	Eldre produksjonsskog	177 daa	14 %
5	Hogstmoden skog	129 daa	10 %
	Sum	1 251 daa	100 %

Den store andelen i hogstklasse 1 indikerer at det forholdsvis nylig er avvirka mye på eiendommen, og at dette arealet ikke er foryngt ennå.

Bonitet		Areal	Andel
Høy	G 17	341 daa	27 %
Middels	G 14	804 daa	64 %
Middels	G 11	107 daa	9 %

Gran er dominerende treslag. Brutto stående tømmervolum er angitt til 6 309 m<sup>3</sup> gran og 3 661 m<sup>3</sup> furu. Totalt tømmervolum er 9 970 m<sup>3</sup>, hvorav 4 262 m<sup>3</sup> står i den gamle skogen (hogstklasse 4 og 5).

På grunn av den store andelen yngre skog er årlig hogstkvantum for sluttavvirking betydelig lavere enn årlig tilvekst. Tilveksten er angitt til 442 m<sup>3</sup> pr år, mens årlig hogstkvantum for sluttavvirking er beregna til 180 m<sup>3</sup>, det vil si om lag 40 % av tilveksten. 70 % av tilveksten er i hogstklasse 3.

Det er ingen bygningsmasse på eiendommen

Søker eier ikke annen eiendom i Trysil kommune fra før. Det er angitt at han eier gårdsbruket gnr 49 bnr 1 m. fl. Kolstad Nordre i Ringebu kommune.

Det skal angis om det er noen spesielle rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen. Prospektet for eiendommen gir nærmere informasjon om dette:

Eiendommen har atkomst fra RV 25, som går over eiendommen. I tillegg har eiendommen andel i vegen til Bergulvholet, som også krysser eiendommen.

Små- og storviltjakta på eiendommen er utleid til Asselberget jaktfelt.

Den omsøkte eiendommen omfatter også 5 boligtomter. Disse er angitt i reguleringsplanen Furulia, som gjelder et boligområde øst for Tjønna i Nybergsund. Planen ble vedtatt 01.09.08. De fem tomtene er gnr 23 bnr 100, 101, 102, 103 og 104. Det er pr i dag ikke opparbeida veg fram til disse tomtene.

Den nordre delen av lysløypa til Nybergsund Idrettslag ligger også på den omsøkte eiendommen. Avtalen med idrettslaget utlöp i 2009. Det foreligger ikke ny signert avtale mellom partene.

I søknaden er den omsøkte eiendommens bruk i dag (punkt 15) angitt som skogbruk.

Om erververs planer for bruk av eiendommen (punkt 16) er følgende angitt: *«Videreføre skogbruket. Kjøpet er reinvestering ifm at kommunen eksproprierte grunn i den kommunen kjøper har bruk fra før, og barskogvern.»*

Når det gjelder søkers kvalifikasjoner er følgende angitt: *«Driver jord- og skogbrukseiendom. Søker er agronom, samt skogbruksskole. Og forvalterlinje på vinterlandbruksskolen.»*

Søker har kryssa av for at han ikke vil bosette seg på den omsøkte eiendommen innen ett år og selv bebo den i minst 5 år i sammenheng.

Ved erverv av tilleggsjord skal søker oppgi gnr og bnr på den eiendommen han eier fra før. Dette feltet er ikke fylt ut. Men søker har som nevnt foran angitt at han er eier av gårdsbruket gnr 49 bnr 1 m. fl. i Ringebu kommune.

Som vedlegg til søknaden fulgte kopi av kjøpekontrakt. Her er kriteriene for handelen mellom partene nærmere beskrevet. Kjøper bærer risikoen for eventuelle konsesjonsvilkår. Kjøpekontrakten bortfaller dersom det ikke gis konsesjon.

### **Planstatus**

Med unntak av de nevnte fem boligtomtene er den omsøkte eiendommen LNF-område i kommuneplanenes arealdel.

### **Søkers eiendom**

Søker er eier av landbrukseiendommen gnr 49 bnr 1 m. fl. Kolstad Nordre i Ringebu kommune. Dette er et gårdsbruk med bygninger og jord- og skogarealer. I følge gårdskart har eiendommen et areal på 7 342 daa, fordelt på 304 daa jordbruksareal, 2 853 daa produktiv skog og 4 184 daa annet areal.

### **Nabovarsel**

Ved behandlinga av en konsesjonssak kan landbruksmyndighetene varsle de jordsøkerne som etter en landbruksfaglig vurdering kan ha nytte av den eiendommen som saken gjelder. For skog er dette en

svært stor gruppe, mange skogeiere har både ønske om og nytte av å øke sitt skogareal. Og det er flere som ønsker å kjøpe enn selge skog. Den omsøkte eiendommen har vært lagt ut for salg på det åpne markedet, slik at informasjon om salget har vært tilgjengelig for lokale skogeiere som ønsker å kjøpe tilleggsareal for å styrke sitt næringsgrunnlag. En er kjent med at flere lokale skogeiere har vært interessert i eiendommen. På bakgrunn av dette har det ikke vært sendt ut nabovarsel i denne saken.

### **Konsesjonsloven**

Konsesjonslovens formål er gitt i § 1:

*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 bosettinga*

### **Konsesjonsvurdering**

Kapittel 4 angir forhold av betydning for om konsesjon skal gis.

§ 9 første ledd angir forhold det skal legges særlig vekt på for eiendommer som skal nyttes til landbruksformål:

1. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettinga i området,*
2. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
3. *om ervervet anses skikket til å drive eiendommen,*
4. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

§ 9 andre ledd omhandler sameier:

*Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.*

I § 9 tredje ledd omhandler selskapsform. Her heter det at

*"Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket".*

Reglene om priskontroll er endra. De er fjerna fra § 9 og tatt inn i en ny § 9a (*priskontroll ved erverv av landbrukseiendom*):

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebyggd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebyggd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

[Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebyggd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.]

Dette innebærer at det nå ikke skal være priskontroll for rene skogeiendommer. Virkningsdatoen for de nye reglene var 01.07.17.

§ 11 omhandler muligheten for å sette vilkår:

*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 personlig for eier.*

Landbruksdepartementets rundskriv M-2/2009 gir en nærmere omtale av konsesjonsloven og hvordan reglene her skal forstås. Fra punkt 8.2.2 siteres:

*"Konsesjonsloven § 9 har regler for hva det skal legges vekt på ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Oppstillingen av momenter som skal vektlegges er ikke uttømmende. Det kan også legges vekt på andre momenter når de er relevante i forhold til konsesjonslovens formål."*

*Uttrykket særlig vekt viser også at det kan trekkes inn andre hensyn enn dem som er dirkete nevnt i bestemmelsen, herunder bl.a. hensyn til annen lovgiving, rikspolitiske retningslinjer, eller andre hensyn som ikke er formalisert. Lovens formål angir rammene for de hensyn som er relevante."*

Konsesjonsvurderinga vil bli splitta opp i temaene som er angitt i § 9.

#### Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling

Som nevnt foran er Konsesjonslovens regler om vurdering av pris endra. Det skal ikke lenger være priskontroll for reine skogeiendommer. Dette innebærer at det ikke skal foretas en vurdering av pris i denne saken.

#### Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettinga i området

Søker skal være bosatt i Ringebu kommune også etter det omsøkte ervervet. Ervervet vil ikke ivareta hensynet til bosetting i området der konsesjonseiendommen ligger.

#### Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Den omsøkte eiendommen ligger i Trysil. Kjøper er bosatt i Ringebu. Avstanden mellom konsesjonseiendommen og kjøpers bosted er over 200 km. Det er ikke nødvendig å bo like i nærheten av en skogeiendom for å drive den. Men en avstand på mer enn 200 km vurderes som lite hensiktsmessig.

Det omsøkte ervervet kan etter dette ikke karakteriseres som en driftsmessig god løsning.

#### Om erverver anses skikket til å drive eiendommen

Søker driver egen landbrukseiendom. Han er agronom og har gått på skogbruksskole og forvalterlinje på vinterlandbruksskolen. Søker kvalifisert til å drive den omsøkte eiendommen.

#### Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning

I følge departementets veileder M-2/2009 Konsesjon og boplikt skal det vurderes hvilken effekt ervervet har for ressursene på eiendommen. Ressursene skal disponeres slik at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas slik at eiendommen også i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Det innebærer at drifta skal være slik at den ivaretar framtidige generasjoners behov.

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Produksjon av miljøgoder som turveger eller natur- og kulturopplevelser samt muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme hører også inn under dette begrepet.

Søker har erverva eiendommen som følge av ekspropriasjon av og barskogvern på egen eiendom. Det er angitt at planen for bruk av eiendommen er å drive skogbruk. Ut over dette er det ikke gitt noen opplysninger. Dette gir lite grunnlag for å vurdere hvilken effekt ervervet vil ha for ressursene på eiendommen og hvordan de disponeres, og i hvilken grad det vil bli tatt hensyn til en helhetlig ressursforvaltning.

#### **Konklusjon**

Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettinga i området:  
Ervervet vil ikke ivareta hensynet til bosettinga i området.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:  
Ervervet innebærer ikke en driftsmessig god løsning.

Om erverver anses skikket til å drive eiendommen:  
Søker er kvalifisert til å drive den omsøkte eiendommen.

Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning:  
Dette er det lite grunnlag for å vurdere.

Det anbefales på grunnlag av dette at søker ikke gis konsesjon. Det legges da særlig vekt på at det er en driftsmessig dårlig løsning og at ervervet ikke vil ivareta hensynet til bosetting i området der konsesjonseiendommen ligger.