



Se mottakerliste

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Pharo Gravdal, 61 26 61 42

Vedtak - omgjøring av konsesjonsvedtak gbnr. 309/33 m.fl. Nord-Fron kommune

Sammendrag: Fylkesmannen omgjør delvis Nord-Fron kommunes vedtak om å gi konsesjon til Tinde Utvikling AS for erverv av flere parseller fra «Rondablikkeiendommen». Fylkesmannen vurderer at det ikke er i tråd med konsesjonslovens målsettinger om samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold og gode driftsmessige løsninger at et aksjeselskap får konsesjon som omsøkt. Fylkesmannen er enig i kommunedirektøren og mindretallets vurderinger og konklusjon.

Bakgrunnen for saken

Tinde Utvikling AS (heretter Tinde) har inngått avtale med Sparebank 1 Gudbrandsdal om å kjøpe følgende gårds- og bruksnummer beliggende ved og i området rundt Rondablikk/Furusjøen: gnr. 309 bnr. 33, 34 og 35, gnr. 320 bnr. 3 og 4, gnr. 352 bnr. 45 og 66, gnr. 376 bnr. 23 og gnr. 383 bnr. 15 og 75. Avtalt kjøptesum er kr. 9 300 000,-. Samlet areal på alle parsellene er 630,8 dekar.

Tinde har søkt konsesjon på ervervet, og konsesjon ble gitt av Nord-Fron kommune ved utvalg for miljø, landbruk og areal (MLA) den 24.03.2020, sak 024/20. Kommunedirektørens innstilling til vedtak var tredelt; gi konsesjon på noe areal, gi konsesjon med vilkår om delvis videresalg på noe areal og å avslå konsesjon på noe areal. Da konsesjonssøknaden ble behandlet den 24.03, vedtok imidlertid MLA å gi konsesjon på alt areal som var omfattet av ervervet. Vedtaket ble gitt med 5 mot 2 stemmer.

I brev datert 14.04.2020 varslet Fylkesmannen at vi, med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd, ville vurdere å omgjøre kommunens konsesjonsvedtak, og at det først og fremst var forholdet knyttet til at et aksjeselskap gis konsesjon på landbruksarealer som ville være vurderingstemaet.

Fylkesmannen er kjent med at kommunens vedtak er påklaget av Kvam Østside Beitelag SA, som har fått bistand fra Norsk Sau og Geit i arbeidet med klagen. Klagen er per dags dato ikke behandlet av kommunen. Utfallet av en eventuell klagebehandling i kommunen er ukjent, og Fylkesmannen har derfor vurdert å overprøve kommunens vedtak på eget initiativ for å overholde fristene som fremgår av forvaltningsloven § 35.



Konsesjonseiendommen og konsesjonssøker

Tinde har i konsesjonssøknaden oppgitt at de fra før eier følgende eiendommer i Nord-Fron: Gbnr. 331/20, 104, 105, 106, 107 og 108 og gbnr. 352/53.

Tinde har inngått kontrakt om å kjøpe totalt 630,8 dekar, fordelt på matrikelnumrene som nevnt innledningsvis. Noen av parsellene kan erverves uten konsesjon, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 3 og 4. Dette gjelder gnr. 309 bnr. 33, 34 og 35 og gnr. 383 bnr. 15 og 75. Disse parsellene er følgelig ikke omfattet av konsesjonssaken, og vil ikke bli omtalt nærmere.

De øvrige parsellene er konsesjonspliktige. Dette gjelder gnr. 320 bnr. 3 og 4, gnr. 352 bnr. 45 og 66 og gnr. 376 bnr. 23. Disse parsellene utgjør tilsammen 608,8 dekar og er registrert som «annet markslag» i Gårdskart. Parsellene som utgjør konsesjonseiendommen har hovedsakelig vært brukt til utmarksbeite.

I konsesjonssøknaden er det opplyst at konsesjonseiendommen er planlagt brukt slik: «*Areal regulert for utbygging planlegges utbygget med fritidseiendommer. Øvrig areal planlegges brukt på samme måte som de så langt har vært benyttet*».

Videre fremgår det av saksutredningen til kommunen at Tinde i møte med kommunen blant annet har gitt uttrykk for at de tenker langsiktig og at ervervet innebærer en risiko som de ønsker å ta og har råd til, at arealene som ikke er regulert/avsatt til utbygging kan gi muligheter i fremtiden, at de ser på oppkjøpet som en oppfølging av kommunens politikk med godkjenning av plan og utbygging av vann og kloakk mm. i området og at Tinde er en stor lokal bedrift med mange arbeidsplasser og tyngde til å skape utvikling.

Kommunens vedtak

Kommunedirektørens innstilling til vedtak ble ikke fulgt av MLA, som vedtok å gi konsesjon til Tinde på alle parsellene som er omfattet av ervervet. Fylkesmannen gjengir punkt 3-6 i utvalgets vedtak, der begrunnelsen for å gi konsesjon fremgår:

«3. Tinde Utvikling A/S har søkt konsesjon for erverv av totalt 630 daa eiendom, både uregulerte og regulerte arealer. MLA mener at selskapets erverv ikke kommer i strid med de momenter § 9 pkt. 1-4 i konsesjonslova gir anvisning på, så lenge selskapet drifter eiendommen i tråd med arealdelen i kommuneplanen og i tråd med vedtatte vilkår for konsesjon.

4. Konsesjonslova skal ivareta «.....et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er **mest gagnlige for samfunnet**...». Det er MLA`s oppfatning at dette ervervet vil styrke bosettingen og øke sysselsettingen i distriktet, og være mer gagnlig for samfunnet enn et personlig eierskap knyttet kun til de aktuelle LNFR-områdene.

5. Omsøkte LNFR-områder er ikke å betrakte som tradisjonelle landbrukseiendommer bestående av både jord, skog og bebyggelse. Tinde Utvikling A/S vil kunne drifte denne mindre produktive eiendommen på en rasjonell og gunstig måte, og ivareta beiteretten, fjellområdet og utviklingen av de regulerte arealene på en god og balansert måte i tråd med gjeldende planstatus. Tinde Utvikling A/S vil bidra til næringsutvikling samtidig som de vil ta hensyn til naturverdiene og berørte interesser.

6. Så lenge eiendommen består av uproduktiv skog, myr, jordfast og skrinn fastmark, samt bebygd areal, er MLA av den oppfatning at det aksjeselskap er en akseptabel eierform for en eiendom av denne størrelse. Tinde Utvikling A/S vil ved en helhetlig forvaltning av dette store området og gjennom felles tiltak kunne tilgodese kulturlandskapet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser på en gagnlig måte. En slik



utnyttelse av ressursene gjennom helhetlig drift og felles tiltak vil gi fordeler for distriktet og for samfunnet i forhold til den tradisjonelle eierformen av LNFR-områdene.»

Sakens bakgrunn og mindretallets vurderinger, fremgår av kommunedirektørens saksfremlegg og innstilling til vedtak. Vi viser til dette for ytterligere beskrivelse av faktum i saken.

Fylkesmannens hjemmel til å overprøve kommunens vedtak

Vurderingstemaet for Fylkesmannen er om Nord-Fron kommunes vedtak av 24.03.2020 om å gi konsesjon til Tinde utvikling AS skal omgjøres i medhold av forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Bestemmelsen lyder slik:

«Dersom hensynet til andre privatpersoner eller offentlige interesser tilsier det, kan klageinstans eller overordnet myndighet omgjøre underordnet organs vedtak til skade for den som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser, selv om vilkårene etter første ledd bokstav b eller c ikke foreligger. Melding om at vedtaket vil bli overprøvd, må i så fall sendes ham innen tre uker etter at det ble sendt melding om vedtaket, og melding om at vedtaket er omgjort må sendes ham innen tre måneder etter samme tidspunkt. Gjelder det overprøving av vedtak i klagesak, må melding om at vedtaket er omgjort, likevel sendes vedkommende innen tre uker.»

Fylkesmannen varslet i brev av 14.04.2020 at vi ville vurdere å overprøve kommunens vedtak. Varslingen har således skjedd innen treukersfristen. Fristen for å omgjøre kommunens vedtak utløper tre måneder etter at det ble sendt underretning om vedtaket. Fylkesmannen har lagt til grunn at kommunen underrettet Tinde om vedtaket samme dag det ble fattet. Fristen for overprøving går derfor ut 24.06.2020.

Spørsmålet er altså om hensynet til andre privatpersoner eller offentlige interesser tilsier omgjøring av kommunens vedtak. Det er i praksis lagt til grunn at offentlige interesser tilsier omgjøring der det ikke er tvil om at vedtaket vil dreie praksis i en klart uheldig retning.

Fylkesmannens vurderinger

Gnr. 376 bnr. 23

Innledningsvis bemerker Fylkesmannen at vi ikke finner grunn til å overprøve kommunens vurdering om å gi konsesjon på gnr. 376 bnr. 23. Halve parsellen er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen og det er etter Fylkesmannens vurdering ingen tungtveiende grunner for å nekte konsesjon med grunnlag i at den andre halvdel er LNFR-område.

Tinde får dermed konsesjon på gnr. 376 bnr. 23.

Vurderingstema for Fylkesmannen

De arealene som Tinde har fått konsesjon på av kommunen, og som Fylkesmannen har funnet grunn til å vurdere nærmere er dermed disse:

- gbnr. 352/66 (to teiger)
- gbnr. 352/45
- gbnr. 320/3
- gbnr. 320/4

Rettslig grunnlag

Konsesjonslovens formål er beskrevet i § 1:

«Loven har som 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 fremtidige generasjoners behov
- 2 landbruksnæringen
- 3 behovet for utbyggingsgrunn
- 4 hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser
- 5 hensynet til bosettingen

Ved konsesjon på erverv av landbrukseiendommer, skal det i henhold til § 9 legges særlig vekt på:
«1 om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2 om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3 om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4 om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet»

I tillegg fremgår det av § 9 tredje ledd:

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

Gnr. 352 bnr. 66

Denne matrikkelenheten består av to teiger – en mindre teig (9,3 dekar) rett vest for Rondablikk hotell og en større teig (29,5 dekar) ved Skjemtjønna mellom hotellet og Furusjøen. Fylkesmannen viser her til kommunedirektørens saksutredning og innstilling til vedtak, og vi har ingen vesentlige merknader til disse. Teigen ved Skjemtjønna er et viktig område for beitedyr, herunder som trekkrute for dyra. Av hensyn til driftsmessig god løsning, en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, og landbruksnæringen, bør slike LNFR-arealer eies av noen som har sitt yrke i landbruket og som har egeninteresse i å utnytte og bevare beiteretten på best mulig måte. Fylkesmannen er således enig med mindretallet i MLA og vi viser til begrunnelsen i kommunedirektørens forslag til vedtak.

Det innebærer at Tinde får konsesjon på gnr. 352 bnr. 66, men med vilkår om at den største parsellen på 29,5 dekar blir delt fra og solgt til noen som kan få konsesjon eller til noen som ikke trenger konsesjon.

Gnr. 352 bnr. 45 og gnr. 320 bnr. 3 og 4

Med mindre annet er spesifisert, knytter den videre drøftelsen seg til både gbnr. 352/45 og gbnr. 320/3 og 4.

Hensynet til bosettingen

Arealene er ubebygde utmarksteiger. Fylkesmannen kan hovedsakelig tiltre kommunedirektørens vurderinger i saksfremlegget. Vi vil understreke at Tindes erverv kan bidra til å styrke bosettingen i distriktet i kraft av at de er en lokal bedrift som har behov for nye utviklingsmuligheter og prosjekter for å opprettholde og eventuelt øke sysselsettingen. Men etter Fylkesmannens vurdering gjør dette momentet seg først og fremst gjeldende for areal som er godkjent for de formål som omfattes av Tindes virksomhet. Tindes erverv av utmarksarealer som er avsatt til LNFR-områder og som ikke kan benyttes til annet enn landbrukstilknyttet virksomhet kan vanskelig ses å ville styrke bosettingen i kommunen.

Driftsmessig god løsning

Eventuell drift på eiendommen er først og fremst knyttet til utmarksbeite, men vi legger til grunn at områdene også har noe potensial for produksjon av virke, jf. kommunedirektørens saksfremlegg.



Beiteretten er ikke knyttet til grunneierretten. Dette er også påpekt av både kommunen og Tinde i saken. Det er imidlertid en kjent problemstilling at beitebruk og fritidsinteresser/hyttebebyggelse ofte er konfliktskapende der disse hensynene krysses. Utmarksarealene er viktige for beitedyr – både som beiteareal, men ikke minst som trekkrute der de kan bevege seg uten hinder av hytter, gjerder eller andre installasjoner. Gode og tilstrekkelige beitearealer er viktig for husdyrholdet og det må legges til grunn at beiteinteressene blir best ivaretatt dersom grunneieren også har egeninteresse i beitebruk. Fylkesmannen vurderer at det ikke er en driftsmessig god løsning at Tinde gis konsesjon på LNFR-arealene.

Fylkesmannen har merket seg at MLA blant annet har begrunnet sitt vedtak med at «*Tinde Utvikling A/S vil bidra til næringsutvikling samtidig som de vil ta hensyn til naturverdiene og berørte interesser*». Fylkesmannen er ikke i tvil om at Tinde vil bidra til næringsutvikling på areal som er avsatt til byggeformål i kommuneplan og/eller reguleringsplan, og som dermed er klarert for den type virksomhet som er Tindes kjernevirksomhet. På hvilken måte Tinde kan ivareta hensyn til naturverdier og berørte interesser bedre enn f.eks. lokale gårdbrukere med beiteinteresser, fremstår imidlertid uklart for Fylkesmannen. Vi bemerker at konsesjon kan gis til selskaper med begrenset ansvar dersom dette byr på fordeler framfor tradisjonelle eierformer, jf. rundskriv M-3/2017 kap. 8.2.9. Vi kan ikke se at konsesjon til Tinde vil by på slike fordeler i denne saken.

Når det gjelder gbnr. 320/3 og 4 (Vassmillom) har Fylkesmannen merket seg punktet i kjøpekontrakten om at Tinde vil gi kommunen vederlagsfri rett til adkomst, samt bygging og drift av båtplasser på Raudyrodden. Som argument for konsesjon vil et slikt tilbud ikke kunne tillegges nevneverdig vekt, fordi det knytter seg stor usikkerhet til hvorvidt en slik opparbeidelse lar seg gjennomføre før tiltaket er vurdert etter blant annet plan- og bygningsloven og naturmangfoldloven. Vassmillom er regulert til LNFR, underformål friluftsføremål.

Da Rondablikk AS fikk konsesjon på gbnr. 320/3 og 4 i 1988, ble det satt som vilkår at «*de deler av eiendommen som kan nyttes til landbruksformål stilles til disposisjon for eventuelle interesserte jordbrukere i området*». Vilkåret er etter Fylkesmannens vurdering ikke entydig, men kan tolkes som at Rondablikk var forpliktet til å gi eventuelle interesserte jordbrukere tilgang til arealet. Dette må forstås som at det heller ikke den gang ble vurdert som en spesielt god driftsmessig løsning å gi konsesjon til AS på dette arealet. Selv om arealet på Vassmillom i liten grad gir grunnlag for landbruksmessig drift, utover som beiteareal, vil konsesjon til Tinde kunne medføre press for at arealet skal tilrettelegges for andre formål. Konsesjonsloven skal ivareta landbruksnæringens behov. Tindes erverv gir etter Fylkesmannens vurdering ikke en god driftsmessig løsning.

Erververens skikkethet

Fylkesmannen er enig med kommunen i at landbruksinteressene prinsipielt er best tjent med personlige eiere og at utmarksteiger bør høre til gårdsbruk. Ettersom arealressursene utover beitebruken er så vidt marginale på konsesjonseiendommen, har vurderingen av erververens skikkethet mindre vekt. Fylkesmannen legger ikke avgjørende vekt på dette momentet, verken til fordel eller ulempe for konsesjonssøker.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I rundskriv M-3/2017, kap. 8.2.7 fremgår blant annet:

«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.



(...)

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er dessuten knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevelser for allmennheten. Det samme gjelder muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme. Kulturlandskapet er et samfunnsgode som landbruket har et særlig ansvar for å ivareta, men det må tas hensyn til at kulturlandskapet endres over tid i takt med utviklingen i landbruket. Det kan gi grunnlag for avslag eller konsesjonsvilkår hvis konsesjonssøker skal bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene.»

I et kortsiktig perspektiv er det ikke grunnlag for å fastslå at Tindes erverv vil ha negativ betydning for helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Vi viser til at Tinde har opplyst at arealet fremdeles skal brukes som tidligere.

I et langsiktig perspektiv kan det imidlertid legges til grunn at Tinde ønsker å utvikle arealene i tråd med sitt vedtektsfestede formål som bl.a. er hyttebygging. Vurderingene etter konsesjonsloven skal gjøres i et langsiktig perspektiv, jf. § 1. Blant annet skal framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen tilgodeses. Disse formålene blir etter Fylkesmannens vurdering ikke oppfylt ved å gi konsesjon til Tinde.

Også behovet for utbyggingsgrunn skal tilgodeses, jf. § 1 nr. 3. Fylkesmannen anerkjenner at Tinde har behov for utbyggingsgrunn, men det er etter vår vurdering ikke et viktig argument for å få konsesjon på areal som ikke er avsatt til utbygging i kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven. Vi viser til forarbeidene til konsesjonsloven¹:

«Behovet for utbyggingsareal er, slik reglene foreslås, tilgodesett gjennom eksisterende planer. Konsesjonsvurderingen, herunder de vurderinger som ivaretar behovet for utbyggingsgrunn, blir bare aktuell som middel for å sikre etterlevelse av planene. Det oppstår konsesjonsplikt dersom erververen erverver utbyggingsareal som for eksempel er lagt ut til boliger, men hvor den nye eieren bygger ut arealet til for eksempel næringsformål.»

Det er ikke konsesjonslovens oppgave å tilgodese utviklingsaktører med fremtidig utbyggingsareal. Dette må først og fremst skje gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven.

Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet taler mot å gi konsesjon til Tinde. Fylkesmannen understreker imidlertid at betydningen av helhetlig ressursforvaltning tillegges noe mindre vekt i denne saken enn i saker der ressursene på konsesjonsarealene er enda større, for eksempel i form av dyrka/dyrkbar jord eller produktiv skog. På den annen side er beitedyr viktige for å opprettholde kulturlandskapet, og dette hensynet ivaretas tradisjonelt best ved at LNFR-areal som benyttes til utmarksbeite eies av noen med beiteinteresser.

Aksjeselskap som eierform

Konsesjonsloven § 9 tredje ledd åpner for å gi konsesjon på erverv av en landbrukseiendom til AS. Det fremgår av forarbeidene, jf. Ot.prp.nr. 79 (2002-2003) side 66, at det er behov for en bestemmelse som legger til rette for fleksible løsninger i de tilfellene der dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer.

Det fremgår av de samme forarbeidene at «[d]et er et landbrukspolitisk mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som i størst mulig grad bebor og driver sine eiendommer.» Det er videre henvist til at dette er norsk tradisjon som har vist seg å være en stabil og rasjonell eierform.

¹ Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 77



Vurderingen av om eierformen byr på fordeler sammenliknet med tradisjonell eierform, må dreie som om fordeler for den eiendommen det gjelder, da typisk drift og ressurser. Fordeler for aksjeselskapet i seg selv, eksempelvis økonomiske eller skattemessige fordeler, vil ikke ha betydning i konsesjonsvurderingen.

Fylkesmannen kan ikke se at det byr på fordeler at Tinde får konsesjon på LNFR-arealene i denne saken. Under henvisning til Tindes vedtektsfestede formål, vurderer Fylkesmannen at det er best for utviklingen og ivaretagelsen av areal og tilhørende rettigheter at arealene eies av noen som kan utnytte dem i tråd med LNFR-formålet. Vi viser i denne sammenheng til at Odd Arne Myromslien, som har seter med beiterett på Haugseter, i epost til Nord-Fron kommune den 27.01.2020 har uttrykt interesse for å kjøpe arealene. Dette viser at det er andre interessenter til eiendommen.

Selv om Tinde har opplyst at deres erverv er et langsiktig prosjekt, og at de vil forholde seg til gjeldende planstatus, er det etter Fylkesmannens syn relevant og nødvendig i konsesjonsvurderingen å legge vekt på hvilket formål Tinde har for sin virksomhet og at dette formålet i liten grad er forenelig med LNFR-formålet. Det fremgår av konsesjonsloven § 1 nr. 3 at behovet for utbyggingsgrunn er et av flere relevante hensyn i konsesjonsvurderingen, se henvisning til lovforarbeidene på foregående side. Selv om Tinde ikke har planer om å bruke arealene i strid med gjeldende arealformål, mener Fylkesmannen at det ikke er i tråd med konsesjonslovens formål, at aksjeselskaper kjøper opp betydelige utmarksarealer for å sikre seg utviklingsmuligheter i fremtiden for det tilfellet at arealformålet skulle bli endret.

Fylkesmannen vurderer det som klart uheldig dersom kapitalsterke krefter i form av aksjeselskaper får konsesjon på store utmarksarealer der landbruksinteresser generelt og beiterett spesielt gjør seg gjeldende. Det er ikke i tråd med landbrukspolitiske mål at slike arealer eies av verken aksjeselskap eller andre som ikke har sitt yrke helt eller delvis innenfor landbrukssektoren. I denne saken kan vi ikke se at ervervet vil by på fordeler sammenliknet med tradisjonell eierform der lokale gårdbrukere står som eier av utmarksareal.

Fylkesmannen oppfatter Tinde dithen at de mener området bør kjøpes av en utviklingsaktør, fordi dette innebærer en oppfølging av kommunens politikk med blant annet utbygging av vann og kloakk i området. Fylkesmannen vurderer tvert imot at dersom kommunen hadde ønsket å tilrettelegge konsesjonseiendommen for utbygging med behov for vann og kloakk, måtte det blitt gjort ved å avsette areal til utbygging i kommuneplanens arealdel. Utbyggingen av vann og kloakk til nærliggende hytteområder, kan etter Fylkesmannens vurdering ikke tas til inntekt for at Tinde skal få konsesjon på arealer som fremdeles skal ha LNFR-formål.

Fylkesmannen mener også at konsesjon til aksjeselskap på disse LNFR-arealene vil kunne skape uheldig presedens, ettersom eiendommen/parsellene er representative for flere tilsvarende teiger/parseller i fjellområdene i Nord-Fron.

Betydningen av at tidligere eier også var et aksjeselskap

Det er ikke avgjørende for Fylkesmannens vurderinger at tidligere eier Rondablikk AS var et aksjeselskap. Konsesjonsloven skal 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, jf. § 1. Det har ikke betydning hvem som selger eiendommen. Poenget er at den nye eieren må oppfylle vilkårene for å få konsesjon, og de vurderingene som ble gjort da Rondablikk AS fikk konsesjon er ikke førende for vurderingene som gjør seg gjeldende ved neste overdragelse.



Oppsummering

Tindes erverv av LNFR-områdene vurderes å ikke bidra til å styrke bosettingen i området. Ervervet gir heller ingen driftsmessig god løsning, og det er ikke i tråd med konsesjonsloven at utmarksarealer eies av et aksjeselskap som har «*markedsføring og salg, og utvikling av tomter for hus og hytter og annen eiendom, samt annen virksomhet som hører sammen med dette*»² som sitt vedtektsfestede formål. Fylkesmannen legger betydelig vekt på presedensfaren og ulempene det vil få for landbruksnæringen om det åpnes for at aksjeselskap får konsesjon på store utmarksarealer. De offentlige interesser som konsesjonsloven skal ivareta, tilsier at Fylkesmannen kan omgjøre kommunens vedtak, jf. forvaltningsloven § 35 tredje ledd.

Konsekvensen av Fylkesmannens vedtak, er at Tinde må selge de arealene som det ikke er gitt konsesjon på, til noen som kan få konsesjon, eller som ikke trenger konsesjon³. Kommunen skal sette en frist for videresalg⁴.

Vedtak

Fylkesmannen vedtar å delvis omgjøre Nord-Fron kommunes vedtak om å gi konsesjon til Tinde Utvikling AS på erverv av «Rondablikkeiendommen». Fylkesmannens vedtak innebærer følgende:

- Tinde Utvikling AS kan erverve gnr. 309 bnr. 33, 34 og 35, gnr. 383 bnr. 15 og 75 konsesjonsfritt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd
- Tinde Utvikling AS får konsesjon på gnr. 376 bnr. 23.
- Tinde Utvikling AS får konsesjon på gnr. 352 bnr. 66, med vilkår om at den største av de to parsellene blir delt fra og solgt videre til noen som kan få eller ikke trenger konsesjon.
- Tinde Utvikling AS får ikke konsesjon på gnr. 352 bnr. 45, gnr. 320 bnr. 3 og 4.

Fylkesmannens omgjøringsvedtak er gitt med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd, jf. konsesjonsloven § 9, jf. § 1.

Dette vedtaket kan påklages til Landbruksdirektoratet i henhold til reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Klagefristen er tre uker fra tidspunktet underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. En eventuell klage skal sendes til Fylkesmannen i Innlandet, jf. fvl. § 32 første ledd bokstav a.

Med hilsen

Haavard Elstrand (e.f.)
miljø- og landbruksdirektør

Øyvind Gotehus
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

² Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

³ Konsesjonsloven § 5 første ledd

⁴ Konsesjonsloven § 18



Mottakerliste:

TINDE UTVIKLING AS	Fryavegen 80	2630	RINGEBU
NORD-FRON KOMMUNE	Nedregata 50	2640	VINSTRÅ
ADVOKATFIRMAET	Postboks 354	2602	LILLEHAM
THALLAUG ANS v/Bjøralt			MER