



Flå kommune

Helge Rustand

Dronninghavnveien 5
0287 Oslo

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
	2026/320-2	01.07.2026	Delegert kommunestyret	202/2026

Svar på søknad om konsesjon - gbnr 11/3

Viser til søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom gbnr 11, bnr 3, Heje nordre.

Grunnopplysninger:

Helge Rustand søker den 17.06.2026 om konsesjon for erverv av eiendom gbnr 11, bnr 3.

Overdrager er Simen Alexander Heie og Andrine Heie.

Søkeren eier følgende landbrukseiendom i Flå kommune: Gbnr: 9/26, 9/27 og 10/60. Dette er en eiendom på totalt 1356 dekar hvorav 23 dekar er dyrket jord og 197 dekar er produktiv skog. Videre eier søkeren landbrukseiendommer i Nesbyen kommune og Gol kommune.

Landbrukseiendommen gbnr 11/3 består av flere teiger og har følgende arealfordeling (hentet fra NIBIO) (arealtall i dekar):

Markslag (AR5) 13 klasser			
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		
Fulldyrka jord	127.5		
Overflatedyrka jord	0.0		
Innmarksbeite	29.0	156.5	
Skog av særs høy bonitet	0.0		
Skog av høy bonitet	756.5		
Skog av middels bonitet	1852.0		
Skog av lav bonitet	4262.6	6871.1	
Uproduktiv skog	3973.2		
Myr uten skog	1369.5		
Åpen jorddekt fastmark	53.3		
Åpen grunnlendt fastmark	225.1	5621.1	
Bebyggd, samf., vann, bre	376.7		
Ikke kartlagt	0.0	376.7	
Sum	13025.4	13025.4	

Sentrumsvegen 24, 3539 Flå
postmottak@flaa.kommune.no
Orgnr: 964 951 462

Tlf: 32 05 36 00
www.flaa.kommune.no
Kontonr: 2351 05 40700



Ifølge søknaden og takstoppgaven er det følgende bebyggelse på eiendommen (Byggeår i parantes): Våningshus (1900), hallingstue (1709), driftsbygning (1892), drengestue (1900), to stabbur (1744), skogshytte (1850), vognskjul og skogskoie.

Kjøpesummen er oppgitt til kroner 18 402 250,-.

Konsesjonsvurdering:

Konsesjonsloven 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, jfr. Konsesjonsloven § 1.

Konsesjonslovens § 9, første ledd:

«Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det 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 skal det vurderes om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling: Konsesjonslovens § 9 a, første ledd.

Erververs formål og hensynet til bosettingen i området:

Erververs formål med eiendommen er aktiv landbruksdrift innenfor skogsdrift, utmarksnæring som jakt, fiske og overnattingsutleie, grasproduksjon til ammekyr og melkekyr. Søkeren har også erfaring med bygningsvern og ønsker å ivareta kulturhistoriske verdier. Søkeren forplikter seg til å bosette seg på eiendommen i minst 5 år.

Driftsmessig god løsning:

Eiendommen overdras i sin helhet og vil ikke medføre noen endring i driftsforholdene. Søkeren eier annen landbrukseiendom i kommunen og nabokommuner og vil kunne ha en rasjonaliseringsgevinst ved å drive disse sammen. Det opplyses i søknaden at kjøper ønsker å beholde driftsenheten fra tidligere på 9/26,27 og 10/60 separat, slik at kjøpet av 11/3 er egen driftsenhet.

Kommunen vurderer at det driftsmessig er en fordel om enhetene drives samlet. Men kommunen tar ikke stilling til om eiendommene er å regne som en felles driftsenhet i konsesjonsbehandlingen. En vurdering av om eiendommen 11/3 og kjøpers andre eiendommer i Flå kommune, 9/26, 9/27 og 10/6 er en felles driftsenhet må tas når en evt framtidig overdragelse av eiendommene finner sted.

Erververs skikkethet:

Søkeren er oppvokst med aktiv skog og landbruk og har drevet egne landbrukseiendommer siden 2009. Det stilles ingen formelle krav til utdanning ved overtagelse av landbrukseiendom.

Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ervervet vurderes til å ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning ut fra eiendommens karakter og ressursene som finnes på eiendommen. Det vurderes som positivt at kjøper ønsker å bosette seg på eiendommen og utvikle dens ressurser.

Prisvurdering:

Ihht konsesjonslovens §9a skal det på bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord vurderes om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Retningslinjene for verdsetting er gitt i rundskriv M-3/2002 og M1/2021, med senere endringer. Pris er et moment som det skal legges særlig vekt på ved konsesjonsvurderingen. Momentet supplerer momentene som er nevnt i § 9, og kan begrunne et avslag på konsesjon. Det skal imidlertid foretas en helhetsvurdering av alle momentene samlet.

Eiendommen er taksert av Agri-Service Landbrukstakst v/ Bjørn Ludvig Mehlum til 20 millioner kr.

Den avtalte kjøpesummen er på 18,4 millioner kr.

Komponent	Verditakst
Dyrka mark (10000 kr/daa * 127,3 dekar)	1.270.000
Innmarksbeite, 18 dekar	55.000
Samlet verdi jord og innmarksbeite	1.325.000
Skog (Årlig hogstkvantum: 1275 m3 x 228 kr/m3. Kapitalisert med 4% rente)	7.270.000
Utmarksbeiteverdi	460.000
Jakt og fiske 90.000 / 7%	1.285.000
Samlet verdi skog og utmark	9.015.000
Erstatning vassdragsregulering 17.000/4%	425.000
Leie renovasjonsplass	200.000
Hyttetomter Hangsfoss	610.000
Andel av festeinntekter i Flå østre sameie	160.000
Våningshus	5.100.000
Hallingstue	855.000
Driftsbygning	1.550.000
Drengestue	380.000
Kvitjernhytta med stall	190.000
Lite Stabbur	50.000
Stort stabbur	70.000
Hesteorttjernhytta	70.000
Totalt	20.000.000

Kommunen har vurdert kjøpesummen i forhold til retningslinjene i konsesjonsloven. Enkelte av momentene i prisvurderingen er vurdert litt annerledes enn i taksten, men totalsummen på kr 18 402 000 vurderes som akseptabel. Kommunen mener at salgsprisen ikke er høyere enn at konsesjon kan innvilges.

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens §§ 1 og 9 gis Helge Rustand konsesjon på erverv av eiendommen Heje nordre, gnr 11 bnr 3.

I henhold til konsesjonslovens § 11 og hensyn til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, blir eiendommen heftet med personlig boplikt, der søkeren skal tilflytte eiendommen innen ett år etter at konsesjon er gitt og selv bebo eiendommen i minst 5 år sammenhengende.

Konsesjonsvedtaket blir ført i matrikkelen samtidig med at vedtaket sendes ut, arbeidet med tinglysning av hjemmelsoverdragelse kan dermed påbegynnes ved mottak av dette vedtaket.

Gebyr

I henhold til forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker og Flå kommunes gebyrregulativ faktureres et gebyr for behandling av denne saken på kroner 2000,-.

Klageadgang:

Vedtak om konsesjon er et enkeltvedtak og kan påklages etter reglene i forvaltningslovens kapittel VI. Klagefristen er tre uker etter at vedtaket er gjort kjent. Klagen sendes til Flå kommune.

Med hilsen

Jon Andreas Ask
Skogbrukssjef

Elektronisk godkjent uten signatur