



## **36/5, Støvegen 47 og 48 og Fjølasetvegen 200 - søknad om konsesjon - klage**

---

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
32/26	Hovedutvalg for plan og utvikling	14.04.2026

### **Kommunedirektørens innstilling**

Nesbyen kommune finner ikke at det i klage av 19.01.26 på sak 75/2025 i Hovedutvalg for plan og utvikling er kommet frem noen nye argumenter, som tilsier at vedtaket må omgjøres. Saken oversendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, som fatter endelig vedtak.

### **Vedlegg**

- 1 Klage på vedtak - 36/5, Støvegen 47 og 48 og Fjølasetvegen 200
- 2 Saksprotokoll 36/5, "Hermodstøa", Støvegen 47 og 48 og Fjølasetvegen 200 - konsesjon ved erverv av landbrukseiendom - ny behandling
- 3 gardkart oversikt
- 4 gardskart tun heimteig
- 5 ortofoto 36 5 fra 2025
- 6 Vedlegg til konsesjonssøknad

Offl. § 13, jf.

Fvl. § 13 1.

ledd

## Saksopplysninger

Leif A. Lie søkte 18.10.25 om konsesjon ved erverv av landbrukseiendommen gnr 36 bnr 5 i Nesbyen kommune.

Hovedutvalg for plan og utvikling behandla sak 60/2025 i møte den 04.11.2025:

### «Vedtak

*Saken sendes tilbake til administrasjon for utredning av om det bør stilles vilkår om salg av øvrige landbrukseiendommer ved evt. innvilgelse av konsesjon.»*

Hovedutvalg for plan og utvikling behandla deretter sak 75/2025 i møte den 09.12.2025:

### «Vedtak

*Med hjemmel i konsesjonslova §§ 1 og 9 gir Nesbyen kommune konsesjon til Leif A. Lie ved erverv av landbrukseiendommen gnr 36 bnr 5 «Hermodstøa» i Nesbyen kommune. Det er ikke merknader til kjøpesummen.*

*Det settes følgende vilkår for konsesjon jf. § 11:*

- *Konsesjon gis ikke før det dokumenteres at samtlige øvrige landbrukseiendommer som Leif Lie eier/har hjemmel til innenfor Nesbyen kommune skal overdras til ny eier.*
- *Erverver Leif Lie skal flytte til gnr 36 bnr 5 innen 1 år etter dato hjemmelen er overført og skal deretter ta eiendommen som sin reelle bolig og selv bo der i minst fem (5) år sammenhengende regnet fra den dato han er registrert bosatt der i folkeregisteret.*
- *Samtlige øvrige landbrukseiendommer som Leif Lie eier /har hjemmel på innenfor Nesbyen kommune skal overdras til ny eier som kan få eller ikke trenger konsesjon innen 6 måneder fra han overtar /får hjemmel på gnr 36 bnr 5. Driftsenhet i landbruket jf. jordlova § 12 sjette ledd kan ikke deles uten eget vedtak.*

*Med hjemmel i jordlova § 12 sjette ledd gir Nesbyen kommune tillatelse til deling av driftsenhet i landbruket, ved at gnr 32 bnr 24 «Siggeset» ikke inngår i overdragelsen av gnr 36 bnr 5.*

*Det er lagt vekt på opphavet og driftsløsning for gnr 32 bnr 24 og at det er tvil om det er tale om slik driftsenhet basert på dette.*

*Til orientering følger det uansett av jordlova § 8:*

- *Dersom hele eller deler av jordbruksarealet ikke nyttes i egen landbruksdrift, skal driveplikta etter jordlova oppfylles ved at det leies bort til aktiv gardbruker så lenge en har hjemmel på eiendommen. Slik leieavtale skal være skriftlig, vare for 10 år om gangen, og gi en driftsmessig god løsning. Kommunen skal ha kopi av leieavtalen så snart den er inngått.»*

Fullstendig saksprotokoll med vedlegg som fulgte saksfremlegget er lagt ved saka.

Erverver Leif A. Lie sendte i epost av 19.01.26 skriftlig klage på vedtaket i Hovedutvalg for plan og utvikling 75/2025 der han ber om at vedtaket blir omgjort, ordlyden er som følger (også vedlagt saka):

«Hei.

*Ønsker å klage på vedtak som ble gjort av dere på Støen når det gjelder min konsesjons søknad.*

*I og med at jeg som selger av mine andre landbruks eiendommer og de to aktuelle kjøpere som er to av mine barn også bor i Nesbyen kommune.*

*Så utfra mitt ståsted, så har det ingenting av økonomiske ulemper for Nesbyen kommune.*

*Håper derfor at kommunen kan sende inn ny innstilling til neste utvalgsmøte, om at konsesjon bør ses på på nytt.*

*Mvh Leif  
90208545»*

Melding om vedtak ble sendt fra kommunen digitalt 19.12.25 og skal da være levert umiddelbart, men det viser ikke av loggen om sendinga ble automatisk sendt til forsendelse pr. post som tar inntil 10 dager, i tillegg var det julehøytid i tidsrommet. Kommunen anser derfor at klage av 19.01.26 er rettidig mottatt og kan tas til realitetsbehandling.

#### **Overordnet plan:**

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen stort sett i områder som er avsatt som ordinært landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), to tomter inngår i reguleringsplan for fritidsområde, en annen teig er vist som LNF område der det åpnes for spredt fritidsbebyggelse.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen direkte, erverver bor allerede annet sted i kommunen.

#### **Miljøkonsekvenser:**

Naturbase og MiS viser en del miljøregistreringer i skog og kartlagte naturtyper i skogsområder. Ervervet fører uansett ikke at de hensyn som naturmangfoldloven §§ 8-12 skal ivareta tilsidesettes, forvaltning og bruk reguleres av lovverk uavhengig av hvem som eier.

#### **Vurdering:**

Klagen mottatt 19.01.26 er svært kortfattet, og gjengitt i sin helhet under saksopplysningene. Erverver fikk 09.12.25 konsesjon ved erverv av gnr 36 bnr 5 som omsøkt,

og kommunen må derfor ta utgangspunkt i at dette ikke er klage på at sin egen søknad ble innvilget.

Det må derfor være åpenbart at det er vilkårene jf. konsesjonslova § 11 erverver klager på. Erverver har i sin søknad selv sagt seg villig til å oppfylle boplikt, så kommunedirektøren vurderer at det heller ikke er det vilkåret han klager på.

Da gjenstår det to vilkår om å overdra øvrige landbrukseiendommer før han overtar gnr 36 bnr 5:

- *Konsesjon gis ikke før det dokumenteres at samtlige øvrige landbrukseiendommer som Leif Lie eier/har hjemmel til innenfor Nesbyen kommune skal overdras til ny eier.*
- *Samtlige øvrige landbrukseiendommer som Leif Lie eier /har hjemmel på innenfor Nesbyen kommune skal overdras til ny eier som kan få eller ikke trenger konsesjon innen 6 måneder fra han overtar /får hjemmel på gnr 36 bnr 5. Driftsenhet i landbruket jf. jordlova § 12 sjette ledd kan ikke deles uten eget vedtak.*

Førstnevnte kulepunkt ble foreslått og vedtatt av Hovedutvalg for plan og utvikling under politisk møte 09.12.26 mens sistnevnte kulepunkt var innstilt av kommunedirektøren i forkant av samme møte, og en må regne med at det er disse to vilkårene som påklages.

I klagen står det m.a.:

*«I og med at jeg som selger av mine andre landbruks eiendommer og de to aktuelle kjøpere som er to av mine barn også bor i Nesbyen kommune. Så utfra mitt ståsted, så har det ingenting av økonomiske ulemper for Nesbyen kommune.»*

Erverver er jf. klagen ikke enig i vedtaket og ønsker at det blir gjort om, fordi han skal overdra sine øvrige landbrukseiendommer til sine barn som også bor i Nesbyen kommune og at det derfor ikke vil ha «økonomiske ulemper» for kommunen. Det fremgår ikke av klagen når og hvordan dette skal skje.

Kommunedirektøren vurderer at dette ikke er nye opplysninger, fordi det var kjent i søknaden om konsesjon og også var skrevet i alle saksfremlegg til politiske behandlinger at erverver planlegger å overdra sine øvrige landbrukseiendommer til egne barn. Vilråa jf § 11 er ellers på ingen måte grunnlagt med «økonomiske ulemper» for Nesbyen kommune.

Vurderinga som lå til grunn for vilkår jf § 11 om å overdra øvrige landbrukseiendommer før erverver overtar enda en ny landbrukseiendom, var å sikre at han gjennomfører de overdragelser han selv opplyste om i søknaden om konsesjon, i stedet for at det skal være helt opp til erverver selv om og når han overdrar øvrige landbrukseiendommer.

Hovedutvalg for plan og utvikling vedtok innstillingen i saken og de vedtok ytterligere et vilkår for å sikre at dette skjer.:

*«Konsesjon gis ikke før det dokumenteres at samtlige øvrige landbrukseiendommer som Leif Lie eier/har hjemmel til innenfor Nesbyen kommune skal overdras til ny eier.»*

En har vurdert dette slik at konsesjonsvedtaket ikke kan registreres og gnr 36 bnr 5 ikke kan overtas før det er inngått kontrakt om overdragelse av øvrige landbrukseiendommer erverver eier innenfor Nesbyen kommune. Formålet med vilkåret ligger i at konsesjon bare gis dersom erverver faktisk gjennomfører planlagt generasjonsskifte, og ikke bare erverver enda en landbrukseiendom som eies sammen med øvrige landbrukseiendommer.

Kommunedirektøren finner ikke at det i klage av 19.01.26 på sak 75/2025 i Hovedutvalg for plan og utvikling er kommet frem noen nye argumenter, som tilsier at vedtaket må omgjøres. Saken oversendes til statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, som fatter endelig vedtak.