



50/5, Foss og 50/13, Beiterett /havnerett i Mathismoen - søknad om konsesjon ved erverv av tilleggsjord til landbrukseiendom

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
33/26	Hovedutvalg for plan og utvikling	14.04.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslova §§ 1 og 9 gir Nesbyen kommune konsesjon til Halgrim Syversrud ved erverv av landbrukseiendommen gnr 50 bnr 5 med tilhørende retter og matrikulert beiterett /havnerett gnr 50 bnr 13.

Avtalt kjøpesum i kjøpekontrakt av 25.10.25 godtas jf. § 9a, fordi det er vanskelig å fastsette nøyaktig verdi av beiterett /havnerett og fallrett.

Det settes følgende vilkår for konsesjon jf. § 11:

- Landbrukseiendommen gnr 50 bnr 5 og beiterett /havnerett gnr 50 bnr 13 skal drives sammen med driftsenheten gnr 62 bnr 9 på driftsmessig god måte og inngår deretter i denne driftsenheten fra dato erverver får overført hjemmel på eiendommen.

Vedlegg

- 1 utsnitt gardskart 50 5
- 2 ortofoto 50 5 mai 2025
- 3 utsnitt gardskart 62 9 m fl og 50 5
- 4 Kopi av kjøpekontrakt

Offl. § 13, jf. Fvl. § 13

1. ledd

- 5 Foreløpig svar - 50/5, Foss og 50/13, havnerettighet - søknad om konsesjon

Saksopplysninger

Halgrim Syversrud søkte 21.02.26 om konsesjon ved erverv av landbrukseiendommen gnr 50 bnr 5 «Foss» og matrikulert beiterett /havnerett gnr 50 bnr 13 som er gått ut fra Mathismoen. Eiendommene er kjøpt for kr 250 000 fra hjemmelshaver Knut Aage Bakkerud jf. kjøpekontrakt signert 25.10.25, de er begge ubebygde og opprettet ved skylddeling fra andre landbrukseiendommer i 1896. Regulert område for fritidsbebyggelse som det vises til er allerede fradelt i januar 2026.

I kjøpekontrakten står det m.a.:

«1 KJØPEKONTRAKTEN GJELDER

Denne kjøpekontrakten gjelder kjøp av landbruksareal på Øvre Foss i Nesbyen kommune med gnr/bnr 50/5. I tillegg følger følgende gårds- og bruksnummer med i handelen: 50/13 - Havnerettighet. Arealet som kontrakten omfatter går fram av vedlagte kart.

Videre medfølger fallrettighet i "Mykingåne" hvor det pt foreligger signert avtale fra samtlige grunneiere i Mykingåne om utleie av areal for utbygging av småkraftverk til firmaet Gårdskraft AS.

Hyttetomt område på 36 godkjente hyttetomter medfølger IKKE, og fradeles ved kjøpets gjennomføring.

Kjøpekontrakten omhandler kun fast eiendom.»

På gnr 50 bnr 5 er det i alt 88 da, hvorav 5 da er fulldyrka, 54 da produktiv skog og resten utmark. Noe av utmarka er myr, som ikke en mest trolig ikke kan dyrke opp jf. gjeldende forskrift om nydyrking. Gnr 50 bnr 13 er beiterett /havnerett fradelt Mathismoen, den er ikke kartfesta men ligger trolig i samme område.

Halgrim Syversrud driver aktivt landbruk med melkeproduksjon på 13 melkekyr og har i tillegg 42 vinterfôra sauer (husdyrtall pr. 2025). Han har bygd om driftsbygning på gårdsbruket gnr 62 bnr 9 «Syversrud nordre» med melkerobot og driver også stølsdrift med melkeproduksjon der om sommeren. Eiendommene erverves for å få mer dyrka jord, beiterett i utmark og styrke driftsgrunlaget for gårdsdrifta.

Rettslig grunnlag:

Konsesjonsloven § 1. (lovens formål)

Konsesjonsloven §§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer) og 9a (prisvurdering)

Konsesjonsloven § 11. (vilkår for konsesjon)

Rundskriv M-1/2021 om saksbehandling etter konsesjonsloven. Søknaden skal vurderes etter §§ 1 og 9, siden formålet er landbruksdrift. Kjøpesum skal vurderes i denne saken jf.

konsesjonslova § 9a. Dette fordi det gjelder erverv av ubebygd landbrukseiendom med dyrka jord og produktiv skog som skal nyttes til landbruksformål.

Overordnet plan:

Dyrka jord på gnr 50 bnr 5 er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i reguleringsplan Foss 5. Utmark og skog på samme eiendom er vist som LNF i kommuneplanens arealdel, det samme antas for beiterett /havnerett på gnr 50 bnr 13 (ikke kartfestet).

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser:

Det er ikke registrert særlige natur- eller miljøverdier i Naturbase. Ervervet fører uansett ikke til endret arealbruk, og fører heller ikke til at de hensyn som naturmangfoldlova §§ 8-12 skal ivareta settes til side. Det er ikke automatisk freda kulturminner.

Vurdering:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
Ikke relevant. Eiendommene er ubebygde og ikke egnet for bosetting.

2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
Erverver driver aktivt landbruk med omfattende husdyrproduksjon, han er en av ni melkeprodusenter i Nesbyen kommune og en av to som også har melkeproduksjon på stølen om sommeren. Han har investert mye i driftsbygninger siste åra og har behov for både mer dyrka jord og særlig mer beite, også beiterett som på gnr 50 bnr 13.

Tilleggsjorda ligger litt unna driftssenter på gnr 62 bnr 9, men erverver eier landbrukseiendommer på begge sider av gnr 50 bnr 5, det vil si i samme stølsområde. Det er vanlig i området at utmark og stølseieendommer ligger langt unna driftssenter i bygda.

Kommunedirektøren vurderer at ervervet gir en driftsmessig god løsning, ettersom dette er ubebygde landbrukseiendommer som forvaltes best som del av gårdsbruk og styrker driftsgrunnlaget for dagens og fremtidig husdyrhold.

3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
Erverver er aktiv gårdbruker med både utdanning og lang erfaring med landbruk og husdyrhold, og er dermed godt skikket til å drive eiendommene.

4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.
Ervervet fører til at kulturlandskapet holdes i hevd ved slått og beite, og ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning ved at de inngår i aktiv driftsenhet med melkeproduksjon.

Avtalt pris i kjøpekontrakt av 25.10.25 er høy sett i sammenheng med vurderinger som går frem av konsesjonslova § 9a. Det har vært vanlig i slike saker å verdsette fulldyrka jord til kr

6 000 pr da, produktiv skog til kr 1 000 pr da og utmark /beite i utmark litt anslagsvis under det. For tilleggsjord kan en jf. LMD rundskriv M-1/2021 legge til 50 % på verdien. Dermed ville gnr 50 bnr 5 få en maksimal pris som kan anses å være samfunnsmessig forsvarlig på ca. kr 170 000. Kommunedirektøren finner det vanskelig å sette verdi på beiterett /havnerett på gnr 50 bnr 13 og særlig for omtalt fallrett, og vurderer derfor at en må godta avtalt kjøpesum på kr 250 000.

Kommunedirektøren finner derfor å kunne innstille på å gi konsesjon som omsøkt, men det bør settes standard vilkår etter § 11 slik det er vanlig i slike saker.