



48/7 og 48/12, 74/49 og 84/20, Brenno - konsesjon ved erverv av landbrukseiendom

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	04.11.2025

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslova §§ 1 og 9 gir Nesbyen kommune konsesjon til Mikkel Tolpinrud og Mia Ødegaard ved erverv av landbrukseiendommene gnr 48 bnr 7, gnr 48 bnr 12, gnr 74 bnr 49 og gnr 84 bnr 20 i Nesbyen kommune. Hjemmelen skal deles likt mellom erververne. Det er ikke merknader til kjøpesummen.

Det settes følgende vilkår for konsesjon jf. § 11:

- Erververne skal flytte til gnr 48 bnr 7 innen 1 år etter dato hjemmelen er overført og de skal deretter ta eiendommen som sin reelle bolig og selv bo der i minst fem (5) år sammenhengende regnet fra den dato de er registrert bosatt der i folkeregisteret.

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.

Vedlegg

- 1 gardskart oversikt
- 2 gardskart hovedteig
- 3 flyfoto 2024

4 Oversendelsesbrev

5 Verdivurdering Offl. § 13, jf. Fvl. § 13 1. ledd

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Mikkel Tolpinrud og Mia Ødegaard, f. hhv 2000 og 2001, søkte 06.10.25 om konsesjon ved erverv av landbrukseiendommene gnr 48 bnr 7, gnr 48 bnr 12, gnr 74 bnr 49 og gnr 84 bnr 20 «Brenno» på standard søknadsskjema. Kommunen mottok søknaden 15.10.25.

Erververne er samboere og bor i bolighus i Tetuvegen på Nesbyen. I flg. søknadsskjema har de ikke erfaring eller utdanning knyttet til jordbruk, men Tolpinrud er utdannet innen bygg /anlegg og arbeider som maskinfører. De oppgir at de vil bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bo der fast i minst 5 år, og drive med hestehold med beite og grovfôrproduksjon til hest.

Kjøpesum er avtalt til kr 3 000 000 for fast eiendom. Kjøpekontrakten er signert 03.10.25, Standard kjøpekontrakt.

Ervervet:

gnr 48 bnr 7, gnr 48 bnr 12, gnr 74 bnr 49 og gnr 84 bnr 20 «Brenno» utgjør en driftsenhet etter jordlova § 12 sjette ledd og har et samla areal på 115 da, hvor av 23 da fulldyrka, 7 da innmarksbeite, 67 da produktiv skog, og resten utmark og anna areal (tun, vei mv). Arealet er fordelt på en hovedteig med jordbruksareal og tun (med bilvei og jernbane som går gjennom), to skogteiger og del av en holme i Hallingdalselva (ubebygd). Tidligere eier Olaf Arnfinn Brenno bygde om driftsbygningen til stall og drev aktivt med hest i mange år. Jordbruksarealet er utleid til aktiv gårdbruker i området og har vært det i flere år. Det er utarbeidet verdivurdering som er vedlagt søknaden (unntatt offentlighet). På eiendommen er det følgende bygninger:

- Våningshus, byggeår 1975 /1985, 2 etasjer, 326 m² BRA, god teknisk stand, helårsbolig
- Kårhus (Hallingstue), byggeår 1915 (vedlikeholdt /restaurert), 2 etasjer, 91 m² BRA, god teknisk stand
- Låve /stall, byggeår ukjent (eldre, ombygd i nyere tid), 1 etasje, 330 m² grunnflate, middels teknisk stand

I tillegg er det et uthus til (brukt som lager). Alle bygninger ligger på tunet under gnr 48 bnr 7 og 12.

Rettslig grunnlag:

Konsesjonsloven § 1. (lovens formål)

Konsesjonsloven § 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Konsesjonsloven § 11. (vilkår for konsesjon)

Rundskriv M-1/2021 om saksbehandling etter konsesjonsloven.

Søknaden skal vurderes etter §§ 1 og 9, siden formålet er bosetting og landbruksdrift.

Kjøpesum skal ikke vurderes i denne saken jf. konsesjonslova § 9a. Dette fordi det gjelder

ervert av bebygd landbrukseiendom (med helårsbolig) med mindre enn 35 daa fulldyrka jord og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål. Kjøpesum er også under kr 3,5 millioner som er lovfesta grense for prisvurdering.

Overordnet plan:

I kommuneplanen er eiendommen stort sett beliggende i områder som er avsatt som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), noen steder innen faresone flom og ras (men ikke der det er bebyggelse). Halvparten av den ene skogteigen er vist som fremtidig areal for boligbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen direkte for kommunen. Erververne bor allerede i Nesbyen kommune.

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, men flere bygg er ført i Sefrak databasen som verneverdige (men ikke freda).

Vurdering:

Saken gjelder ervert av bebygd eiendom med mer enn 100 daa, som er over arealgrensen i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4, men eiendommen er under arealgrensene i lovens § 5 annet ledd (under 35 da dyrka jord og /eller under 500 da produktiv skog). Fordi den bebygde eiendommen er større enn 100 dekar gjelder ikke lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Eiendommen er brukt til hestehold i mange år, har stall og beite /jordbruksareal som er godt egnet for det. Det ligger godt til rette for å fortsette denne drifta. Dette ivaretar også hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I slike tilfeller kan likevel personlig og eller upersonlig boplikt stilles som vilkår for konsesjon jf. konsesjonsloven § 11 (særlige vilkår). På grunn av bl.a. hensynet til bosetting og landbruksdrift på eiendommen bør kommunen sette vilkår om 5 års personlig boplikt, slik det er etablert forvaltningspraksis med. Erververne har oppgitt at de vil flytte til eiendommen og selv bo der i minst 5 år sammenhengende (de planlegger å selge bolighuset på Nesbyen), og våningshuset er etter det en kjenner til klart for innflytting. Jf. rundskriv M1/2021 er det hjemmel for å sette vilkår om 5 år personlig boplikt, men ikke utover det. Hensynet til bosetting er dermed ivaretatt.

Det stilles i konsesjonslova ikke krav om formell utdanning innen jordbruk, og det er ikke graden av skikkethet som skal vurderes. Erververne anses ikke som uskikket til å ervert eiendommen ettersom det ikke foreligger opplysninger som skulle tilsa noe slikt (f.eks. saker om dyrevelferd, avvik ved eiendomsoverdragelser el. l.).

Konklusjon:

Ervervet vil ivareta hensynet til helskaplig ressursforvaltning, kulturlandskapet, gi en driftsmessig akseptabel løsning og hensynet til bosetting er ivaretatt gjennom relevante vilkår etter § 11. På grunnlag av en helhetlig vurdering konkluderer kommunedirektøren med at omsøkt konsesjon kan innvilges som omsøkt, med nevnte vilkår.