



Kommunale retningslinjer

Behandling av saker etter konsesjonsloven i Øyer kommune

Vedtatt av Kommunestyret i Øyer 19.2.2026

Retningslinjene skal gjenspeile gjeldende nasjonale lover inkludert føringer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjennom forskrifter, rundskriv, kommunens planer for samfunns- og arealbruk samt, vedtatte mål og tiltak for landbruket i kommunen.

Kommunens myndighet

Kommunestyret kan etter kommunelovens § 5-3 tredje ledd delegere myndighet til andre folkevalgte organer eller til administrasjonen via kommunedirektøren. Myndighet etter konsesjonsloven er av kommunestyret i Øyer delegert til kommunedirektøren, og kommunedirektøren har delegert myndigheten til Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen (ref. sak 15/22 den 24.02.22).

Prinsipielle saker må behandles av kommunestyret eller et annet folkevalgt organ, som f.eks. utvalg eller formannskap. Slike saker kan ikke delegeres til kommuneadministrasjonen, jf. Kommunalovens §13-1 sjette ledd. Slike prinsipp saker vil behandles i kommunestyret, etter en innstilling til Plan- og miljøutvalget. Med prinsipp saker menes saker som utfordrer gjeldende lovverk og hvor en lignende sak ikke er avklart politisk de siste fem år. Dersom administrasjonen er i tvil om en sak er prinsipiell skal det avklares med ordfører.

Vedtak i saker etter konsesjonsloven vil være enkeltvedtak som etter forvaltningsloven §§ 28-29 gir klagerett innen tre uker etter mottatt brev med vedtak. Klagesaker behandles i kommunestyret som førsteinstans, etter en innstilling til Plan- og miljøutvalget. Opprettholdes vedtaket i kommunestyret, går klagesaken til Statsforvalteren i Innlandet for endelig avgjørelse.

Alle vedtak som fattes av landbrukskontoret legges som referatsak til kommunestyrets møter.

Om konsesjonsloven

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. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Formålsbestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som skal trekkes inn.

§ 1 Lovens formål:

Loven 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, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Konsesjonslovens formålsbestemmelse gir nasjonale føringer for jordvernet, noe kommunen må ta hensyn til i sin behandling av konsesjonssaker. Konsesjonsloven har f.eks. virkemidler (vilkår) som gjør det mulig å verne areal i forbindelse med omsetning av fast eiendom.

Lovgrunnlaget

Loven LOV 2003-11-28 nr98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. – sist endret LOV-2017-06-21- 99 fra 01.09.2017

Loven LOV 2003-12-08-1434: Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet, fulldyrket jord og beløpsgrense ved priskontroll.

Sentrale forskrifter

14.12.2011 *Landbruks- og Matdepartementet Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker*

08.12.2003 nr. 1480 *Landbruks- og matdepartementet Forskrift om saksbehandling mv. i kommunen*

08.12.2003 nr. 1479 *Landbruks- og matdepartementet Overføring av myndighet til kommunene m.fl.*

Rundskriv fra Landbruksdepartementet

Rundskriv M-1/2021 fra Landbruksdepartementet - *Konsesjon, priskontroll og boplikt*

Rundskriv M-2/2017 fra Landbruksdepartementet – *Driveplikt etter jordloven og forskrift om beløpsgrense ved gjennomføring av priskontroll*

Rundskriv M-3/2017 fra Landbruksdepartementet – *Konsesjon, priskontroll og boplikt*

Rundskriv M-6/2003 fra Landbruksdepartementet – *Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven.*

Landbruksplan for Lillehammer-regionen 2021-2025 gir lokale føringer.

Konsesjonsvilkår

Konsesjonslovens virkemidler skal brukes aktivt for å bidra til:

- Lokalt eierskap og lokal verdiskaping
- Styrke aktive bruk og bedre lønnsomhet i landbruket som grunnlag for aktiv drift og stabile arbeidsplasser
- Samsvar mellom bruks- og eierstrukturen
- Hindre at landbruksressurser benyttes til fritidsformål og bidra til aktiv utnyttelse av ressurser
- Opprettholde bosetting i kommunen

I de tilfeller kommunen finner det påkrevd med hensyn til å opplyse saken så godt som mulig tilskrives naboeiendommer som en del av saksforberedelsen. Særlig er dette relevant der konsesjonssøker er en annen enn den som leier jorda, eller hvor det ligger til rette for driftsmessig bedre løsninger. Tilskrivning av naboer er viktig for å kunne benytte virkemidlene i konsesjonsloven aktivt. Dette har bakgrunn i begrepet «mest gagnlig for samfunnet» i § 1, som innebærer at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har.

1. Boplikt

1.1. Lovbestemt boplikt

Søknad om konsesjon som gjelder lempelser i den lovbestemte boplikten skal behovsvurderes og kan innvilges med vilkår iht. § 11 dersom det er nødvendig for å bygge/restaurere bolig eller at det av familiære forhold er nødvendig f.eks. av hensyn til barns skolegang. Det kan administrativt kun innvilges konsesjon med utsatt boplikt inntil fem år. Fornyet søknad inntil fem nye år av gangen kan innvilges i spesielle tilfeller. Det skal ikke gis varig fritak for den lovbestemte boplikten.

1.2 Vilkårsbestemt boplikt

I alle konsesjonssøknader stilles vilkår om personlig boplikt i fem år, forutsatt at eiendommen har brukbart bolighus. Kun i unntakstilfeller kan upersonlig boplikt godkjennes, f.eks i tilfeller der

konsesjonssøker eier landbrukseiendom i kommunen fra før. Den upersonlige boplikten skal løpe i hele eiertiden.

Søknad om lempelser i den vilkårsbestemte boplikten skal behovsvurderes og kan innvilges dersom det er nødvendig for å bygge/restaurere bolig, eller at det av familiære forhold er nødvendig f.eks. av hensyn til barns skolegang. Fornyet søknad inntil fem nye år av gangen kan innvilges i spesielle tilfeller.

2. Bruks- og eierstruktur

2.1 Erverv av tilleggsareal

2.1.1 Erverv av jordbruksareal

Erverv av tilleggsareal skal bidra til robuste bruk med bedre lønnsomhet. Utvidelse av ressursgrunnlaget kan bidra til grunnlag for videre bosetting på bruket. Det skal legges vekt på behovet som erverver har for større arealressurser, driftsmessig gode løsninger, herunder arronderingsmessige forhold.

2.1.2 Erverv av skogsareal

Erverv av skog skal bidra til robuste bruk med bedre lønnsomhet. Det skal legges mindre vekt på avstander innad på driftsenheten enn for kjøp av jordbruksarealer. Det bør likevel ikke gis konsesjon til erververe som ikke eier annen landbrukseiendom i kommunen.

2.2 Erverv av gårdsbruk nr. 2 i kommunen

Ved erverv av tilleggsbruk må det vurderes om brukene hver for seg danner grunnlag for aktiv drift og bosetting. Det må også vurderes om brukene er egnet for å drives sammen som en driftsenhet.

2.3 Sameie

Med etablering av sameier menes splittelse av eiendomsretten på flere sameiere. Dette omfatter også ansvarlig selskap. Konsesjon skal ikke gis dersom det oppstår sameie i landbrukseiendom eller at antall sameiere økes.

3. Priskontroll

Fullstendige verdiberegninger skal utføres i konsesjonssaker hvor det er tvil om avtalt kjøpesum er i samsvar med konsesjonsloven § 1.

Prisnivået kan ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og verdien eiendommen har som bosted. Avkastningsverdien på eiendommens ressurser (skog, jord og bygningsmasse) skal beregnes med utgangspunkt i tradisjonell drift.

Av hensyn til rekruttering og de som har sitt yrke i landbruket skal priskontrollen tillegges særlig vekt i alle slike konsesjonssaker.

4. Oppfølging av boplikt og konsesjonsvilkår

Kommunen fører løpende oversikt over boplikt på landbrukseiendommer i kommunen. Boplikt følges opp etter konsesjonslovens paragrafer. Ved vesentlig brudd på lovbestemt boplikt (6 måneder) utsendes pålegg om å søke konsesjon innen gitt frist, med hjemmel i § 13. Ved brudd på konsesjonsvilkår innhentes søkers kommentar. Dersom det ikke er forhold som tilsier endring av konsesjonsvilkår kan konsesjon trekkes tilbake og søker gis en frist til å overdra eiendommen til noen som kan få eller ikke trenger konsesjon. Dette med hjemmel i § 16. Slike forhold meldes til Statsforvalteren i Innlandet.

5. Fiskerett

Der fiskerett følger eiendommen skal dette spesifiseres som vilkår i vedtaket.

6. Oppfølging av Forskrift etter konsesjonslovens §7 om nedsatt konsesjonsgrense for Øyer

<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2007-10-10-1132?q=konsesjonsgrense%20%C3%B8yer>

Saker knyttet til konsesjon jf. Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i Øyer sør behandles og følges opp av Øyer kommune tjenesteområde BAG, med mindre det gjelder landbrukseiendom.

Oversikt over hva som behandles av kommunedirektøren (landbrukskontoret)
Egenerklæring konsesjonsfrihet for landbrukseiendommer
Saksforberedelse der kommunen ikke har myndighet (konsesjon til AS, eller kommunen er part)
Konsesjon ubebygd eiendom
Konsesjon bebygd eiendom under 35 daa dyrkamark og over 100 daa (ikke priskontroll)
Konsesjon bebygd eiendom over 35 daa dyrkamark, kjøpesum under 3,5 mill., ikke beboelig hus (priskontroll)
Konsesjon bebygd eiendom over 35 daa dyrkamark og/eller over 100 daa, kjøpesum under 3,5 mill. (ikke priskontroll)
Konsesjon bebygd eiendom over 35 daa dyrkamark, kjøpesum 3,5 mill. og høyere (priskontroll)
Fastsettelse av høyeste konsesjonspris som kan tillates ved tvangssalg
Konsesjon der odelsberettiget eller nær slekt ikke kan/vil oppfylle lovbestemt boplikt
Utsettelse av boplikt
Konsesjon på kjøp av tilleggsbruk der erverver eier annen landbrukseiendom i kommunen
Øvrige saker
Generelle saksbehandlingsrutiner
Alle delegerte vedtak legges som referatsak til kommunestyret
Det vedlegges infoskriv til nye gårdbrukere til vedtaksbrevene, og det gis informasjon om mulighet for å stå på liste for infomail fra landbrukskontoret
I konsesjonssaker der det inkluderes festerett i Statsallmenning skal det sendes kopi av vedtaket til Øyer fjellstyre
Saker som behandles politisk
Klagesaker som førsteinstans
Prinsipielle saker