

Advokatfirmaet Thallaug ANS  
Eivind Bjøralt

Vår dato: 09.07.2021  
Vår referanse: 20/51862 - 4  
Deres dato:  
Deres referanse:

## **Svar - klage på Statsforvalterens omgjøringsvedtak av konsesjon på erverv av gnr. 48 bnr. 47 i Ringeby kommune**

**Sammendrag:** Landbruksdirektoratet tar ikke klagen fra Tinde Utvikling AS til følge. Statsforvalteren i Innlandet sitt vedtak av 14.8.2020 stadfestes.

Landbruksdirektoratet viser til klage av 3.9.2020 på Statsforvalteren i Innlandets (tidligere Fylkesmannens) vedtak av 14.8.2020. I dette vedtaket omgjorde Statsforvalteren vedtak fattet av Ringeby kommune og avslo søknad om konsesjon til kjøper Tinde Utvikling AS for erverv av konsesjonseiendommen gnr. 48 bnr. 47 i Ringeby kommune.

### **Om eiendommen**

Konsesjonseiendommen gnr. 48 bnr. 47 i Ringeby kommune er ifølge Gårdskart på internett en eiendom bestående av en parsell på totalt 95,5 daa registrert som annet markslag. Etter det opplyste ligger parsellen ca. 500 meter sør for Friisvegen og er en ubebygde utmarksteig avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel. Konsesjonseiendommen ligger i hensynssone 560 (buffersone mot villreinområde) og hensynssone – bevaring naturmiljø. I tillegg er ca. 4 dekar sør på parsellen avsatt til faresone, ras og skred.

### **Sakens bakgrunn**

Olivetti Max Manus overtok eiendommen i 1967 og står fortsatt som hjemmelshaver. Olivetti Max Manus fusjonerte senere med Atea AS, og sistnevnte er oppført som selger og overdrager av eiendommen. Avtalt kjøpesum er kr. 1.080 000. Det fremgår av saken at salgssummen omfatter gnr. 48 bnr. 34 og 47 i Ringeby kommune. Bnr. 34 er en bebygde eiendom som er unntatt konsesjonsplikt jf. konsesjonsloven § 4 nr. 4, slik at konsesjonssøknaden kun omfatter gnr. 48 bnr. 47. Konsesjonssøknaden er datert 25.9.2019 og det fremgår der at søker Tinde Utvikling AS ikke har planer for eiendommen

utover det den brukes til i dag. Klager har oppgitt at området i dag ikke har verdi, siden det ligger i et skjermet område for villrein. Erverver, og her klager, er Tinde Utvikling AS.

### **Ringebu kommunes behandling**

Ringebu kommune avslo søknad om konsesjon 3.12.2019 i sak 74/19. Avslaget begrunnes med at ervervet ikke er i tråd med konsesjonslovens formålsbestemmelse. Det er også lagt vekt på at søker er et aksjeselskap og at man i denne saken ikke kunne se at det var fordeler med å innvilge konsesjon til et AS framfor tradisjonell eierform. Kommunen vurderte konsesjonssøknaden med utgangspunkt i konsesjonsloven § 1 og de ulike samfunnshensynene listet opp i punktene 1-5. Landbruksdirektoratet viser til kommunens vurdering i sin helhet.

### **Klage**

På vegne av Tinde Utvikling AS klaget du på kommunes vedtak i brev 20.12.2019. Du pekte på at de hensyn som er oppregnet i formålsbestemmelsen ikke er uttømmende, og at du savner en vurdering av at eiendommen i dag er eid av et AS som ikke synes å ha noe særskilt formål med sitt eierskap. Kommunen kan etter det du anfører ikke vise til at dette eierskapet har vært uheldig, slik at betydningen av at det kun er tale om en tilsvarende eierform burde vært vektlagt. Du stiller blant annet spørsmål om hvilken uheldig innvirkning dagens eierskap har hatt på fremtidige generasjoners behov. Du peker på at vurderingen knyttet til landbruksnæringen blir for generell og overflatisk når det anføres at fjellområder avsatt til LNFR-formål bør eies av gårdsbruk i kommunen. Det aktuelle arealet har etter det du anfører minst like stor interesse til natur- og friluftsmål, samt reindrift, som til landbruk. Du viser til at arealet ikke er tapt som beiteområde selv om det ikke eies av et gårdsbruk, og at det er reguleringsformålet som er bestemmende for utnyttelsen, ikke eierformen. Avslutningsvis anfører du at det bør være rom for å se noe bredere på bosettingshensynet. I så fall vil dette hensynet tale for å gi konsesjon siden Tinde Utvikling AS er en betydelig lokal aktør, som gjennom sin virksomhet skaper mange arbeidsplasser som igjen medvirker til lokal bosetting. Det vil dermed være i samsvar med ønsket bosetting å støtte opp om en slik aktør.

### **Ringebu kommunes behandling av klagesaken**

Forslag til vedtak i klagebehandling var at klagen fra Tinde Utvikling AS ikke tas til følge og at vedtak av 3.12.2019 opprettholdes. Forslaget viste til at det ikke var fremkommet nye momenter som ga grunnlag for å omgjøre vedtaket om avslag på søknad om konsesjon for erverv av konsesjonseiendommen. Det er lagt vesentlig vekt på at ervervet ikke er i tråd med formålsbestemmelsen i konsesjonsloven og at man ikke finner noen fordeler med å innvilge konsesjon til et aksjeselskap framfor tradisjonell eierform. Landbruksdirektoratet viser til kommunedirektørens vurderinger som fremkommer i sak 30/20.

Ringebu kommune ved Utvalg for miljø, utmark og landbruk (MUL) tok klagen til følge ved behandlingen 14.5.2020 og kom til følgende vedtak:

«MUL tar klagen til følge og gir Tinde Utvikling AS konsesjon på Skardinghaugteigen gnr/brnr 48/47 i Ringebu Kommune. Det kan ikke sees at det blir noe endring i bruken av eiendommen selv om det er et annet AS som nå blir eier. Beiteretten består og annen utvikling blir styrt av gjeldende planverk.»

### **Statsforvalteren varslet omgjøring**

I brev 28.5.2020 varslet Statsforvalteren i Innlandet om mulig overprøving av Ringebu kommunes vedtak om å gi konsesjon til Tinde Utvikling AS for erverv av

konsesjonseiendommen. Statsforvalteren meddelte at de på bakgrunn av medieoppslag var blitt kjent med Ringebu kommunens vedtak og at de vurderte omgjøring etter forvaltningsloven § 35. Årsaken til dette var at et aksjeselskap med formål å markedsføre, selge og utvikle tomter for hus, hytter og annen eiendom får konsesjon på en utmarkseiendom avsatt til LNFR. Statsforvalteren ville vurdere om kommunens vedtak var i tråd med de prinsipper og hensyn som gjør seg gjeldende i konsesjonsloven.

### **Statsforvalterens omgjøringsvedtak**

I vedtak av 14.8.2020 omgjorde Statsforvalteren Ringebu kommunes vedtak av 14.5.2020 om å gi konsesjon til Tinde Utvikling AS på konsesjonseiendommen med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Statsforvalteren var av den oppfatning at ervervet ikke gir slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og hensynet til bosettingen.

Statsforvalteren viste til at konsesjonssøker er et aksjeselskap med følgende vedtektsfestede formål, jf. opplysninger i enhetsregisteret:

«Markedsføring og salg, og utvikling av tomter for hus og hytter og annen eiendom, samt annen virksomhet som hører sammen med dette». Videre viser Statsforvalteren til at:

«Under beskrivelsen av hvordan eiendommen brukes, er det i konsesjonssøknaden oppgitt at området per i dag ikke har noen verdi, siden det ligger i et skjermet området for villrein. Konsesjonssøkers plan for bruk av eiendommen: «*Vi har ingen planer for eiendommen utover det den brukes til i dag*».»

Statsforvalteren viste til at konsesjonsvurderingen skulle foretas med rettslig grunnlag etter konsesjonsloven § 1 blant annet for å tilgodese de hensyn som er listet opp i bestemmelsen og foretok deretter en vurdering av disse i vedtaket. Landbruksdirektoratet gjengir ikke ytterligere fra Statsforvalterens vedtak, men viser til dette i sin helhet.

### **Klage på Statsforvalterens omgjøringsvedtak**

Tinde Utvikling AS klaget på vedtaket i brev 3.9.2020. Du viser til Statsforvalterens synspunkt hvor de «finner det utfordrende å se hvordan en eier med vedtektsfestet formål å drive hytteutvikling kan oppnå de sentrale hovedformålene med konsesjonsloven ved erverv av denne eiendommen». Det er en klar svakhet i Statsforvalterens vedtak at de overser at Tindes formål også omfatter «samt annen virksomhet som hører sammen med dette». Å være hytteutvikler innebærer mer enn bare å skaffe seg hyttetomter. Du peker på at området rundt må være attraktivt for en hyttebruker og at dette kan være i form av å tilrettelegge for skiløyper og stier, eller i form av å holde arealene mest mulig urørte. Dette er tilrettelegging for friluftsliv, som er i tråd med LNF-formålet. Du peker på at Tindes oppgitte planer ikke innebærer noen endring for eiendommen ut over det den brukes til i dag. Tindes oppgitte planer bekrefter at Tinde ikke har ervervet eiendommen primært for å skaffe seg byggetomter. Du anfører at Statsforvalterens vurderinger har klare svakheter når de mener at å gi konsesjon til Tinde vil dreie praksis i en klart uheldig retning. Du anfører at det ikke kan være «en klart uheldig retning når det er spørsmål om å gi konsesjon til erverv av et LNF-område til en aktør som har friluftsliv som del av sin formålsangivelse,...». Dette må etter din forståelse gjelde selv om friluftsliv bare er et sideformål for å bygge opp under selskapets hovedformål.

Det anføres generelt at Statsforvalterens vedtak bygger på postulater og at det mangler nærmere begrunnelse for hvorfor det forholder seg slik Statsforvalteren påstår.

### Fremtidige generasjoners behov

Statsforvalter uttaler at bevaring av naturmiljø i området erfaringsmessig best blir ivaretatt ved at de som har beiteinteresser er eiere av arealet. Du etterspør hvilke grunnlag Statsforvalteren har for en slik påstand, siden det eneste som fremkommer om konkret erfaring i vedtaket er at det ikke er holdepunkter for å uttale at det tidligere eierskapet har vært negativt. Du peker på at Statsforvalteren synes å legge til grunn at Tinde har kjøpt eiendommen for å skaffe seg utbyggingsområde. Du viser her til Tindes planer for eiendommen i henhold til søknaden. Du stiller spørsmålsteget ved Statsforvalterens grunnlag for å legge vekt på at beiterett og begrensede inntekter fra jakt er ressurser som kommer fremtidige generasjoner best til nytte dersom eiendommen eies av noen som har sitt virke innen landbruk eller naturinteresser

### Landbruksnæringen

Du peker på at Statsforvalterens begrunnelse viser at de har inntatt en generell holdning til eierspørsmålet, og at dette er i strid med begrunnelsen for bestemmelsen i konsesjonsloven § 9 tredje ledd. Et aksjeselskap har krav på en konkret vurdering, ikke bare en begrunnelse som vil utelukke ethvert aksjeselskap som eier av utmarksområder hvor det er beiteinteresser.

### Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser

Du viser til at Statsforvalteren legger vekt på at hensynene kan bli dårligere ivaretatt på lang sikt enn om eiendommen erverves av noen som ikke har interesse av utbygging og hytteutvikling. Det kan ikke legges vekt på at det foreligger en slik mulighet, man må i det minste vise til konkrete omstendigheter som tilsier at muligheten har en viss grad av sannsynlighet over seg.

### Konflikt mellom hytte/fritidsinteresser og landbruk/beiteinteresser

Du peker på at det er vanskelig å se at slike konflikter påvirkes av hvem som er eier av et utmarksområde. Du anfører at «I den grad slike konflikter oppstår så skyldes det nærhet mellom arealene og ulikt ønske for bruk, og det er vanskelig å se hvorfor et utmarksområde eid av en næringsaktør skal ha større potensiale for konflikt enn om samme utmarksområde var eid av en gårdbruker.»

Disse hovedhensynene gir etter det du hevder ikke holdepunkter for å nekte Tinde Utvikling AS konsesjon, og uansett kan de ikke tillegges slik vekt at det finnes grunnlag for å si at «det ikke er tvil om at vedtaket skal dreie praksis i en klart uheldig retning». Avslutningsvis peker du på at et statlig organ som klageinstans skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre og det skal fremgå av vedtaket hvordan hensynet til det kommunale selvstyre er vektlagt.

### **Statsforvalterens vurdering av klagen**

I brev 17.9.2020 til Landbruksdirektoratet kommenterer Statsforvalteren enkelte punkter i klagen, blant annet at Tindes vedtektsfestede formål omfatter hytteutvikling «samt annen virksomhet som hører sammen med dette». Videre kommenterer Statsforvalteren anførselene rundt vurderingen av fremtidige generasjoners behov og hensynet til det kommunale selvstyre. Statsforvalteren kan ikke se at det i klagen har fremkommet ytterligere opplysninger eller dokumentasjon som endrer deres syn på saken. Landbruksdirektoratet viser til brevet.

### **Landbruksdirektoratet anmoder om nærmere opplysninger**

I brev 10.5.2021 anmodet Landbruksdirektoratet Statsforvalteren om nærmere opplysninger i klagesaken, da vi av sakens øvrige dokumenter ikke kunne se opplysninger om det var interesse for eiendommen fra andre som eier landbrukseiendom, fortrinnsvis hjemmehørende i kommunen eller i området. Det ble bedt om tilbakemelding og innsending av dokumentasjon innen 10.6.2021, og at advokatfirma Thallaug ble satt opp som kopimottaker.

Landbruksdirektoratet mottok opplysninger om ovennevnte fra Statsforvalteren blant annet i brev 10.6.2021. Det ble opplyst at det var seks ulike interessenter. Fem av disse oppgir at de eier og driver gårdsbruk i kommunen med blant annet sau og ammekyr og har behov og er interessert i tilleggsareal. Det ble også ettersendt dokumentasjon fra en syvende interessent etter tidsfristen. Interessentene oppgir at de er interessert i å kjøpe konsesjonseiendommen. Landbruksdirektoratet viser til tilsendte skriv.

Landbruksdirektoratet ba i e-post til deg 15.6.2021 om deres eventuelle kommentarer på denne dokumentasjonen. Fristen for tilbakemelding ble etter avtale til slutt satt til 30.6.2021. Landbruksdirektoratet kan ikke se å ha mottatt kommentarer til denne dokumentasjonen.

### **Landbruksdirektoratet bemerker**

Landbruksdirektoratet er klageinstans i saken, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 første ledd. Etter fvl. § 34 kan Landbruksdirektoratet som klageinstans prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Landbruksdirektoratet skal vurdere de synspunkter klager kommer med, og se til at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak blir truffet, jf. § 33 femte ledd. Som klageinstans kan Landbruksdirektoratet selv treffe nytt vedtak eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til underinstansen (statsforvalteren) til helt eller delvis ny saksbehandling, jf. § 34 siste ledd.

Landbruksdirektoratet legger til grunn at forutsetningene for å behandle klagen er til stede. Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven § 2, og vi tar først stilling til konsesjonsvurderingen etter konsesjonsloven og deretter om Statsforvalteren hadde hjemmel til å omgjøre Ringebu kommune sitt vedtak.

### **Rettslig grunnlag - konsesjon**

Konsesjonsloven formålsbestemmelse i § 1 er 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, almenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.*

Konsesjonsloven § 9 sier at 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 en ressursforvaltning og kulturlandskapet.

For ordens skyld bemerkes at rundskriv M-3/2017 «Konsesjon, priskontroll og boplikt» er oppdatert og erstattet av rundskriv M-1/2021 med samme navn, og det er sistnevnte vi refererer til i vedtaket her. Dette har ingen rettslig betydning for denne saken, da formålet med rundskrivet nå som tidligere blant annet er å gi veiledning til konsesjonslovens regler. Verken rettsreglene eller praksis er endret ved det nye rundskrivet.

#### **Konsesjonsvurderingen**

Det følger av § 1 at lovens formål er «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». Videre er det listet opp ulike hensyn bestemmelsen er ment å tilgodese.

I lovforarbeidene står det: «Formålet er å sikre slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet<sup>1</sup>. Det er søkeren og hans formål med ervervet som danner utgangspunktet for vurderingen. Søkers formål er derfor av sentral betydning for avgjørelsen både i saker som gjelder erverv av landbrukseiendom og ved erverv av andre typer arealer. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Ordlyden i lovutkastet innebærer at det ved avveiningen mellom søkers interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge en løsning som er "mest" gagnlig for samfunnet. Mest innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har. Dette innebærer at samfunnshensynene er det sentrale ved vurderingen. Individuelle forhold er også relevante momenter, men da som korrigerende momenter».

Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelser av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til *landbruksformål*. Der formålet med ervervet er noe annet enn landbruk, skal konsesjonsvurderingen ta utgangspunkt i momentene i lovens formålsbestemmelse. Konsesjonseiendommen er en utmarkseiendom med landbruksmessig utnyttbare ressurser. Tindes formål med ervervet utdypes nærmere nedenfor, men det synes klart at Tindes formål er noe annet enn landbruk. Konsesjonsbehandlingen vurderes da med utgangspunkt i § 1. Momentene i § 9 vil likevel kunne være relevante hensyn som kan trekkes inn i konsesjonsvurderingen<sup>2</sup>.

#### Betydningen av AS som eierform og tidligere eier som AS

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar, jf. konsesjonsloven § 9 tredje ledd. Bestemmelsen gir anledning til å gi konsesjon til et AS der hvor dette byr på fordeler. Du anfører at Statsforvalteren har lagt seg på en generell holdning til eierspørsmålet og at dette er i strid med begrunnelsen for bestemmelsen i konsesjonsloven. Et aksjeselskap har krav på en konkret vurdering, ikke bare en begrunnelse som vil utelukke ethvert aksjeselskap som eier av utmarksområder hvor det er beiteinteresser.

Landbruksdirektoratet er enig i at konsesjonsmyndighetene ikke kan avslå en konsesjonssøknad ut fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon. Det

<sup>1</sup> Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 76

<sup>2</sup> Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt. s. 22

skal være en reell mulighet for at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon og det skal foretas en konkret og individuell vurdering. Vi er imidlertid ikke enig i at Statsforvalteren ikke har foretatt den nødvendige, konkrete vurderingen.

I vurderingen av AS som eierform er det i forarbeidene til konsesjonsloven uttalt at det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene. Landbruksdirektoratet legger til grunn at denne nasjonale målsetningen spesielt gjør seg gjeldende der det er tale om tradisjonelle landbrukseiendommer bestående typisk av jord, skog og bygninger som er egnet for bosetting. Det er ikke en slik konsesjonseiendom vi står overfor i denne saken, og det at konsesjonssøker er et AS taler med dette ikke mot at konsesjon innvilges.

Det skal likevel foretas en nærmere vurdering av konsesjonssøker sett i sammenheng med andre hensyn som skal vurderes etter konsesjonsloven. Tinde Utvikling AS er en betydelig hytteutbygger, blant annet i Gudbrandsdalen, og har som vedtektsfestet formål blant annet å «utvikle tomter for hus og hytter og annen eiendom». Konsesjonslovens formål er som nevnt å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet blant annet for å tilgodese hensynet til landbruksnæringen, jf. konsesjonsloven § 1 nr. 2.

#### Vurdering av hensynet til landbruksnæringen

Hensynet til landbruksnæringen er et av de hensyn konsesjonslovens formålsbestemmelse ivaretar. Inn under begrepet landbruksnæring kommer også virksomhet som utmarksnæring og reindrift<sup>3</sup>. Konsesjonseiendommen består av utmarksareal. Landbruksressursene ved utmarksarealer som dette har tradisjonelt vært vurdert som beite og jakt/fiske. For landbruksnæringen vil utmarksareal med beitemuligheter være en ressurs for husdyrhold. Kommunen viser i sin saksframstilling til at: «Landbruksnæringen er en viktig næring i kommunen og utmarksområdene som er avsatt til LNFR har stor verdi for de landbruksmessige hensyn, og da spesielt som beiteområde for husdyr og vilt. Utmarksarealene bidrar også til inntekter fra jaktutbytte for landbruksnæringen».

Det fremkommer av saksdokumentene at det er beiterettigheter knyttet til eiendommen. Søkers oppgitte formål med ervervet fremkommer av søknaden og søker har oppgitt at selskapet ikke har planer for annet for eiendommen utover det den «brukes som i dag». Når søkers oppgitt formål er uendret bruk av arealet, kan vi legge til grunn at beiteretten består uavhengig av eierskiftet, slik også MUL-utvalget i kommunen har lagt til grunn.

Siden søker er et aksjeselskap med et vedtektsfestet formål for virksomheten er det også naturlig å se hen til dette formålet. Som nevnt er det vedtektsfestede formålet angitt som utbygging og hytteutvikling og annen virksomhet som hører naturlig sammen med dette.

Landbruksdirektoratet kan ikke se at Tindes virksomhet knytter seg til landbruk-, natur-, friluft-, eller reindriftsinteresser som sitt primærformål. Klager viser til at hytteutbygging også innebærer at området rundt må gjøres attraktivt for en hyttebruker. Det kan være i form av å tilrettelegge stier, skiløyper eller holde området uberørt. Landbruksdirektoratet ser også at dette kan være aktuelle tiltak og formål, dog må dette være i den utstrekning som støtter opp under hovedformålet.

---

<sup>3</sup> Rundskriv M-1/2021 s. 5

Statsforvalteren viste til at fjellområder avsatt til LNFR-formål ofte vil ha verdi som beiteområder, og at slike arealer kan sikres ved at disse er tilknyttet gårdsbruk i kommunen. Landbruksdirektoratet er enig i vurderingen om at hensynet til landbruksnæringen kan tilsi at det er en god løsning å etablere slike eierforhold som medfører at eier og bruker er den samme, og har sitt virke innen landbruksnæringen. I denne sammenheng kan også hensynet til en driftsmessig god løsning etter konsesjonsloven § 9 trekkes inn. Ved at slike utmarksarealer blir lagt til nærliggende landbrukseiendommer vil dette kunne styrke deres næringsgrunnlag. Tindes erverv av konsesjonseiendommen tilgodeser ikke disse hensynene.

Hensynet til landbruksnæringen taler etter Landbruksdirektoratets vurdering imot å innvilge konsesjon.

#### Hensynet til fremtidige generasjoners behov

Søkers formål skal vurderes opp mot de relevante samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende i nåtid, men også med tanke på fremtidige generasjoners behov. Samfunnsnyttens skal etter dette ses i et langsiktig perspektiv<sup>4</sup>. Denne vurderingen må se hen til at konsesjonseiendommen ligger med LNFR-formål og i området med hensynsone buffersone mot villreinområde og bevaring naturmiljø. Landbruksdirektoratet legger til grunn at søker vil forholde seg lojalt til områdets planstatus og de angitte hensynssonene. På kort sikt kan vi derfor ikke se at det er grunnlag for å anta at Tinde vil forvalte konsesjonseiendommen og dens arealressurser på en måte som er i strid med plan eller utøvelse av grunneierrettigheter.

Det fremkommer av klagers anførsler at dagens eierskap ikke er negativt vedrørende forvaltningen av eiendommen, og at dette må få betydning også ved eierskiftet. Vi ser også at kommunen ved MUL-utvalget har lagt til grunn at: «Det kan ikke sees at det blir noe endring i bruken av eiendommen selv om det er et annet AS som nå blir eier.» Landbruksdirektoratet vil bemerke at dette ikke er avgjørende for vår vurdering. Vi er enig med Statsforvalteren i at det nettopp ved eierskifte og påfølgende konsesjonsvurdering er anledning til å legge til rette for løsninger som bedre støtter opp under konsesjonslovens formål.

Vurderingen i et mer langsiktig perspektiv må ha dagens planstatus som utgangspunkt, og denne må vurderes opp mot Tindes formål. Tinde har som nevnt oppgitt at de ikke har noen andre planer for området utover det arealet brukes til i dag. Tinde viser til at dette bekrefter at de ikke har anskaffet seg området primært for hytteutbygging. Landbruksdirektoratet bemerker at Tinde, som er en betydelig hytteutbygger, må antas å ha planer etter sitt eget vedtektsfestede primærformål. Landbruksdirektoratet kan vanskelig se at det formål klager henviser til «samt annen virksomhet som hører sammen med dette», innebærer en annen vurdering enn det som støtter opp under deres hovedformål.

Tindes formål må etter Landbruksdirektoratets vurdering sies å i liten grad være forenlig med LNFR-formålet i et lengre tidsperspektiv. Hensynet til fremtidige generasjoners behov taler således imot at Tinde får konsesjon.

#### Behovet for utbyggingsgrunn

---

<sup>4</sup> Ot.prp. nr. 79 (2002-2003 s. 77



Behovet for utbyggingsgrunn er et hensyn som skal ivaretas etter konsesjonsloven § 1 nr. 3. Konsesjonslovens forarbeider, Ot.prp.nr. 79 (2002-2003) s. 77 sier: «Behovet for utbyggingsareal er, slik reglene foreslås, tilgodesett gjennom eksisterende planer. Konsesjonsvurderingen, herunder de vurderinger som ivaretar behovet for utbyggingsgrunn, blir bare aktuell som middel for å sikre etterlevelse av planene». Det er altså plansituasjonen som skal legges til grunn. Vurdering av behovet for utbyggingsgrunn skjer gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Så lenge arealene er avsatt til LNFR-formål, kan vi ikke se at hensynet til behovet for utbyggingsgrunn kan tillegges vekt.

Hensynet til behovet for utbyggingsgrunn taler etter Landbruksdirektoratets vurdering ikke for å innvilge konsesjon til Tinde.

#### Hensynet til bosettingen

Med «bosetting» menes både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Bosettingshensyn kan dreie seg om avgjørelser som tar sikte på å øke folketallet eller opprettholde den bosettingen man allerede har i kommunen.

Uavhengig av hvem som erverver denne eiendommen, er det ikke tale om bosetting på selve konsesjonseiendommen. Det er anført fra klager, i klagen til kommunen, at bosettingshensynet kan vurderes i en bredere sammenheng. Det hevdes at ved at Tinde er en betydelig aktør innen eiendomsutvikling, bidrar de til sysselsetting, og slik sett også til bosetting lokalt. Landbruksdirektoratet kan ikke se at Tindes erverv av denne utmarkseiendommen i noen særlig grad vil kunne øke virksomheten, og dermed sysselsetting og styrking av bosettingen i området eller i kommunen.

Vurderingen av bosettingshensynet i området for øvrig kan få betydning der en konsesjonssøker kunne lagt utmarksarealene til sin landbrukseiendom. I denne sammenheng vil det kunne utgjøre en forskjell at konsesjonssøker er et AS fremfor en fysisk person. Ved et personlig eierskap vil en utvidelse av dennes ressursgrunnlag kunne vurderes som å bidra til å styrke bosettingen på landbrukseiendommen. I denne sammenheng vil Landbruksdirektoratet peke på at i vurderingen av om konsesjon skal gis til et AS, er det et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebod og drifter eiendommen. Arealet må sies til en viss grad å kunne bidra til en styrking av næringsgrunnlaget til eventuelle tilknyttede landbrukseiendommer. Hensynet til bosettingen vurderer vi etter dette til i liten grad å tale imot innvilgelse av konsesjon.

#### Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser

Statsforvalteren legger til grunn at de angitte hensyn på kort sikt ikke vil bli satt til side ved Tindes erverv, men at hensynene på lang sikt kan bli dårligere ivare tatt sammenlignet med en situasjon der eiendommen erverves av noen som ikke har interesse av utbygging og hytteutvikling. Du hevder at det ikke kan legges vekt på at det foreligger en slik mulighet, og at man må vise til konkrete omstendigheter som tilsier at muligheten har en viss grad av sannsynlighet. Landbruksdirektoratet er uenig i at det er et krav at konsesjonsmyndighetene må vise til konkrete omstendigheter for å kunne legge til grunn at muligheten er tilstrekkelig sannsynliggjort. Vi er imidlertid av den oppfatning at når det gjelder hensynet til allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser, kan Tinde som grunneier ivareta disse interessene. Arealet er som nevnt avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, og tiltak som gjøres på eiendommen må være i henhold til

plan. Landbruksdirektoratet vurderer det slik at disse hensynene synes ivaretatt i tilstrekkelig grad per dag, slik at disse hensynene ikke taler imot at Tinde får konsesjon.

#### Hensynet til kulturlandskapet

Beitedyr og beiteretten anses viktig for opprettholdelse av kulturlandskapet. Konsesjonseiendommen gir beitemuligheter, og er per i dag i bruk av beitedyr. Det fremkommer av saksdokumentene at naturmiljøet er preget av aktiv beitedrift gjennom beitelag. Beiteretten kan likevel fungere uavhengig av hvem som innehar eiendomsretten. Erfaringsbasert kunnskap tilsier likevel at hensynet til kulturlandskapet blir bedre ivaretatt der eier og bruker er den samme, eller dersom eier har egeninteresse i ivaretagelsen av beiteretten på annen måte. Hensynet til kulturlandskapet taler etter Landbruksdirektoratets vurdering derfor imot at Tinde får konsesjon.

#### Samlet vurdering

Med bakgrunn i en samlet vurdering av de omtalte hensyn legger Landbruksdirektoratet til grunn at hensynene til landbruksnæringen, fremtidige generasjoners behov og kulturlandskapet må få avgjørende vekt. Dette taler mot å innvilge konsesjon til Tinde.

Vi vurderer det slik at å gi konsesjon til Tinde Utvikling AS for erverv av konsesjonseiendommen ikke er forenlig med slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

#### Andre interesser

Konsesjon kan bare nektes dersom det finnes andre potensielle kjøpere som kan ivareta hensynene i konsesjonsloven på en bedre måte enn konsesjonssøker. I henhold til uttalelser i dom av Høyesterett mot AS Kistefos Træsliberi<sup>5</sup> kreves det ikke at alternative erververe er klarlagt i detalj eller at de fremstår som sikre.

Landbruksdirektoratet viser til avsnittet øverst på side 5 og legger til grunn at kravet om klarlegging av andre interesser i tilstrekkelig grad er godtgjort gjennom dokumentasjonen mottatt.

#### **Hensynet til det kommunale selvstyret**

Hensynet til det kommunale selvstyre skal tillegges vekt. Hvilken vekt det skal tillegges vil bero på en nærmere vurdering av det konkrete saksområdet. Det følger av rundskriv H-1998-2103 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet punkt 9.1 at der nasjonale hensyn, som eier- og bruksstruktur, gjør seg gjeldende, vil kommunens vurdering etter omstendighetene ha mindre vekt. Vurderingen av bosettingshensynet er typisk et saksområde hvor hensynet til det kommunale selvstyre tillegges særlig vekt. Landbruksdirektoratet har sett hen til kommunens vurdering og begrunnelsen i vedtak 14.5.2020, og omtaler kommunens syn under de enkelte delpunktene. Gjennom dette er også hensynet til det kommunale selvstyre ivaretatt og vurdert. Kommunens vedtak er kort begrunnet, og Landbruksdirektoratet kan ikke se at noen av de hensyn kommunen vurderer er av en slik karakter at de bør få avgjørende betydning i denne saken.

#### **Adgangen til å omgjøre etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd**

Kommunens vedtak i saken er omgjort av Statsforvalteren etter fvl. § 35. I henhold til fvl. § 35 tredje ledd kan klageinstans eller overordnet organ omgjøre underordnet organs vedtak

---

<sup>5</sup> Rt-2012-18

til skade for den som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser dersom hensynet til bl.a. «offentlige interesser» tilsier det. De offentlige interesser etter konsesjonsloven det her er tale om er ivaretagelsen av nasjonale hensyn som 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». Det er i praksis videre lagt til grunn at det kun er anledning til å omgjøre dersom (kommunens) vedtaket kan sies å være egnet til å dreie praksis i klart uheldig retning.

Landbruksdirektoratet vurderer det slik at det foreligger fare for presedensvirkning dersom en konsesjonssøker som har sin virksomhet innen utbygging, skal få konsesjon på slike utmarksarealer. Samtidig er denne sakstypen, der et selskap med utbyggingsformål ønsker å erverve LNFR-areal, en ikke sjeldent forekommende sakstype. Det er dermed grunnlag for å si at kommunens vedtak, dersom det blir stående, er egnet til å kunne dreie praksis i en klart uheldig retning.

**Vedtak:**

**Landbruksdirektoratet tar ikke klagen til Tinde Utvikling AS til følge.  
Statsforvalteren i Innlandet sitt vedtak av 14.8.2020 stadfestes.**

**Frist for salg**

Etter konsesjonsloven § 18 settes en frist på 6 måneder, regnet fra 1. august 2021, for Tinde Utvikling AS til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon, eller som ikke trenger konsesjon.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Vi beklager at det har tatt lang tid å behandle klagen.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefthing  
seksjonssjef

Vibeke Godal  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:  
Advokatfirmaet Thallaug ANS

Kopi til:

Ringeby kommune  
Statsforvalteren i Innlandet

Hanstadgt 4  
Postboks 987

2630 RINGEBU  
2604 LILLEHAMMER