



TYNSET KOMMUNE

MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 30.01.2014
Tid: Kl. 09.00–15.00
Etter vedtaksmøtet: Kommuneplanens samfunnsdel

SAKLISTE

Saksnr.	Tittel
---------	--------

6/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 16.01.2014.

7/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL GNR. 18 BNR. 221 I TYNSET

8/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL GNR. 18 BNR. 126 I TYNSET

9/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 124 BNR. 22 I TYNSET

10/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV SKOGAREAL FRADELT GNR. 93 BNR. 13 I TYNSET

11/14

FORSLAG OM Å OPPHEVE BESTEMMELSEN OM "PRISKONTROLL" I KONSESJONSLOVEN – HØRING

12/14

SØKNAD MOTORFERDSEL I UTMARK - FEMUNDLØPET

13/14

UTKAST TIL LOKAL TILTAKSANALYSE FOR VANNOMRÅDE GLOMMA OG GRENSEVASSDRAGENE OPPFØLGING AV EU'S VANNDIREKTIV

14/14

**FORSØKSORDNING KOMMUNAL FORVALTNING AV MOTORFERDSEL I
UTMARK KOMMUNAL FORSKRIFT**

15/14

SALG AV LEGBOLIG PÅ KVIKNE

16/14

**SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNENS NÆRINGSFOND TIL ETABLERING
AV BOWLINGHALL**

TYNSET, den 22.01.2014

Bersvend Salbu (s)
ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest til Servicetorget, på tlf.62 48 50 00 eller
e-post: postmottak@tynset.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet er åpent for publikum.

Dokumentene er lagt ut til gjennomsyn på Servicetorget og Tynset bibliotek.

Sak 6/14

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
16.01.2014.**

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 14/31

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

6/14 Formannskapet

Møtedato

30.01.2014

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 16.01.2014

Tid: Kl. 09.00

Til stede på møtet:

Medlemmer:

Bersvend Salbu

Stein Tronsmoen

Morten Sandbakken

Inger Lise Stubsjøen Martinsen

Signe Marit Lium

Berit Nordseth Moen

Forfall:

Merete Myhre Moen

Merknad:

Varamedlemmer:

Per Hermann Køhn Hansæl

Andre:

Assisterende rådmann Morten B. Often

TYNSET, den 16.01.2014

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

1/14

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 12.12.2013.**

2/14

**KLAGE - DELING AV EIENDOMMEN GNR. 4 BNR. 8 I
TYNSET – JORDLOVEN**

3/14

**HØRING - FORSKRIFT OM ERSTATNING FOR TAP OG
FØLGEKOSTNADER NÅR HUSDYR BLIR DREPT ELLER
SKADET AV ROVVILT**

4/14

**HØRING - FORSKRIFT OM TILTAK FOR Å STANSE ELLER
AVVERGE SKADE FRA VILT**

5/14

**VEG- OG MATRIKKELADRESSERING - VEDTAK OM VEI-
OG GATENAVN I TYNSET KOMMUNE**

1/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 12.12.2013.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 12.12.2013.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 12.12.2013.

2/14

KLAGE - DELING AV EIENDOMMEN GNR. 4 BNR. 8 I TYNSET – JORDLOVEN

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar ikke klage fra Per T. Moens familie til følge.
Formannskapetets vedtak i sak 118/13 opprettholdes.
2. Saken oversendes fylkesmannen i Hedmark, som er klageinstans, for endelig avgjørelse.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar ikke klage fra Per T. Moens familie til følge.
Formannskapetets vedtak i sak 118/13 opprettholdes.
2. Saken oversendes fylkesmannen i Hedmark, som er klageinstans, for endelig avgjørelse.

3/14

HØRING - FORSKRIFT OM ERSTATNING FOR TAP OG FØLGEKOSTNADER NÅR HUSDYR BLIR DREPT ELLER SKADET AV ROVVILT

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune gir følgende høringsuttalelse på forslag til ny Forskrift om erstatning for tap og følgekostnader når husdyr blir drept eller skadet av rovvilt:

Tynset kommune stiller seg positiv til deler av de foreslåtte endringer i forskriften. Det vurderes som fornuftig og riktig at kravet til dokumentasjoner gjennom gjenfinning av kadaver og vektlegging av dokumentasjonsgraden i prosent tones noe ned, mens besetningsdata og skjønn rundt husdyrholdet skal vektlegges i større grad.

Forslaget kan imidlertid tolkes slik at beitebrukerne tildeles et stadig større ansvar for iverksetting av forebyggende tiltak og gjennomføring av statens rovviltpolitikk. Den politisk vedtatte todelte målsettinga tilsier imidlertid at staten selv har et sjølstendig ansvar for å iverksette forebyggende tiltak. Dette kan derfor ikke settes som et ensidig krav til beitebrukerne.

Et fornuftig skjønn etter ny forskrift krever husdyrfaglig og landbruksfaglig kompetanse. Behandling av søknader om skadeserstatning kan derfor med fordel legges til, eller utføres i nærmere samarbeid med forvaltningsorganer som har ansatte med større grad av landbruksfaglig kompetanse enn hva som synes å være tilfelle hos fylkesmannens miljøvernavdeling i dag.

Prinsippene fra Krokandommen og den tidligere Rendalsdommen må innarbeides både i forvaltningens arbeid og i ny forskrift.

Erstatningsoppgjørene for sau drept av rovvilt i Tynset i årene 2008, 2009, 2010, 2011 og 2012 inneholder omfattende skjønnsmessige reduksjoner i erstatningsutbetalinger. «Krokandommen» blir stående etter at staten har bestemt seg for å ikke anke. I følge denne dommen har ikke staten adgang til «sjablongmessige» reduksjoner i erstatningene under henvisning til normaltapsårsaker, så lenge staten ikke finner konkrete bevis for andre årsaker enn rovdyr. Med henvisning til Krokandommen ber Tynset formannskap om en ny gjennomgang av erstatningsoppgjørene for Tynset i årene 2008 til 2012.

Behandling:

Forslag fra Arbeiderpartiet v/Signe Marit Lium:

Endring siste setning i innstillingen:

«Med henvisning til Krokandommen **vil** Tynset formannskap **be** om en ny gjennomgang
..... »

Forslaget fra Lium enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med endring enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tynset kommune gir følgende høringsuttalelse på forslag til ny Forskrift om erstatning for tap og følgekostnader når husdyr blir drept eller skadet av rovvilt:

Tynset kommune stiller seg positiv til deler av de foreslåtte endringer i forskriften. Det vurderes som fornuftig og riktig at kravet til dokumentasjoner gjennom gjenfinning av kadaver og vektlegging av dokumentasjonsgraden i prosent tones noe ned, mens besetningsdata og skjønn rundt husdyrholdet skal vektlegges i større grad.

Forslaget kan imidlertid tolkes slik at beitebrukerne tildeles et stadig større ansvar for iverksetting av forebyggende tiltak og gjennomføring av statens rovviltpolitikk. Den politisk vedtatte todelte målsettinga tilsier imidlertid at staten selv har et sjølstendig ansvar for å iverksette forebyggende tiltak. Dette kan derfor ikke settes som et ensidig krav til beitebrukerne.

Et fornuftig skjønn etter ny forskrift krever husdyrfaglig og landbruksfaglig kompetanse. Behandling av søknader om skadeserstatning kan derfor med fordel legges til, eller utføres i nærmere samarbeid med forvaltningsorganer som har ansatte med større grad av landbruksfaglig kompetanse enn hva som synes å være tilfelle hos fylkesmannens miljøvernnavdeling i dag.

Prinsippene fra Krokandommen og den tidligere Rendalsdommen må innarbeides både i forvaltningens arbeid og i ny forskrift.

Erstatningsoppgjørene for sau drept av rovvilt i Tynset i årene 2008, 2009, 2010, 2011 og 2012 inneholder omfattende skjønnsmessige reduksjoner i erstatningsutbetalinger. «Krokandommen» blir stående etter at staten har bestemt seg for å ikke anke. I følge denne dommen har ikke staten adgang til «sjablongmessige» reduksjoner i erstatningene under henvisning til normaltapsårsaker, så lenge staten ikke finner konkrete bevis for andre årsaker enn rovdyr. Med henvisning til Krokandommen vil Tynset formannskap be om en ny gjennomgang av erstatningsoppgjørene for Tynset i årene 2008 til 2012.

4/14

HØRING - FORSKRIFT OM TILTAK FOR Å STANSE ELLER AVVERGE SKADE FRA VILT

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune slutter seg i hovedsak til fremlagte forslag til Forskrift om tiltak for å stanse eller avverge skade fra vilt. Det foreslås imidlertid å fortsette ordninga med at enkelte jaktbare arter kan tas ut uten tillatelse på samme måte som i dag. Dette gjelder gråmåke, svartbak, ringdue, gråtrost, rødvingetrost, skjære, kråke, ravn, hare, rødrev, røyskatt, mink, mår og grevling. Artene har gode bestander og inntrykket er at det tas ut svært få dyr utenfor jaktseasonen. Å fortsette med samme praksis vil ikke true overlevelsen av bestandene.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tynset kommune slutter seg i hovedsak til fremlagte forslag til Forskrift om tiltak for å stanse eller avverge skade fra vilt. Det foreslås imidlertid å fortsette ordninga med at enkelte jaktbare arter kan tas ut uten tillatelse på samme måte som i dag. Dette gjelder gråmåke, svartbak, ringdue, gråtrost, rødvingetrost, skjære, kråke, ravn, hare, rødrev, røyskatt, mink, mår og grevling. Artene har gode bestander og inntrykket er at det tas ut svært få dyr utenfor jaktseasonen. Å fortsette med samme praksis vil ikke true overlevelsen av bestandene.

5/14

VEG- OG MATRIKKEADRESSERING - VEDTAK OM VEI- OG GATENAVN I TYNSET KOMMUNE

Rådmannens innstilling:

1. Formannskapet tilrår kommunestyret å vedta forslag til vei- og gatenavn i Tynset kommune slik de er fremlagt av oppnevnt navnekomite i vedlegg.
2. Forslag til endring av navn i enkelte boligfelt med mer, slik det fremkommer i dokument 99 i saken, vedtas.
3. Den videre prosessen med tildeling av enkeltadresser og skilting iverksettes.

Behandling:

Formannskapet la frem omforent forslag (endringsforslag med rød skrift):

Formannskapet sender forslag til vei- og gatenavn i Tynset kommune ut på høring med følgende endringer:

Adressenavn	Beskrivelse
Brydalen boligfelt Rudgjelen	Fra Vestlibrua til Rud
Telneset boligfelt Telnesmoen	Telneset boligfelt
Kvikneskole Vollanveien	Kvikne skole
Ulset boligfelt Ulsetløkka	Ulset boligfelt
Hovdsæterveien Hobdsæterveien	Fra Brydalsveien til Hoppsætra Fra Brydalsveien til Hobdsætra
Enga Engen	Fra Øverby og sørover på vestsida i Tyllaldalen Fra rv. 30 (Engestad) og sørover i Tyllaldalen
Moanveien	Vidsyn – Moan Vidsyn – Moan, helt inn til gården til Arnt Vangen
Moanlangsætra Moanlangsæterveien	Fra Moan inn til Moanlangsætra
Eggje Grava Eggjegrava	Fra fv. 30 til Gjelta
Hokstad Hokstadgrenda	Fra fv. 30 til Grinda ova Hokstad
Øverby Øverbybakkan	Fra fv. 30 (Engestad) til Klokkarstu Fra fv. 30 (Oddheim) til Klokkarstu
Aumdalsveien	Fra Søgardsvangan til Gravsåsen Fra Søgardsvangan til veikrysset ved Stortjønna
Tyllaldalsveien	Fylkesveg 30 fra Sentrum til Rendalen grense Fylkesveg 30 fra Sentrum til Rendalen grense, unntatt strekningen Mossgrenda

Olsberggrenda Prestgardsveien	Fra fv. 30 til Svarteien
Ny: Gravsåsen	Fra veikrysset ved Stortjønna til Gravsåsen
Ny: Mossgrenda	Rv. 30 fra Vetlτρøen til brua nord for Tyllaldalen kjerke

Omforent forslag fra formannskapet enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet sender forslag til vei- og gatenavn i Tynset kommune ut på høring med følgende vedtatte endringer (endringer med rød skrift):

Adressenavn	Beskrivelse
Brydalen boligfelt Rudgjelen	Fra Vestlibrua til Rud
Telneset boligfelt Telnesmoen	Telneset boligfelt
Kvikneskole Vollanveien	Kvikne skole
Ulset boligfelt Ulsetløkka	Ulset boligfelt
Hovdsæterveien Hobdsæterveien	Fra Brydalsveien til Hoppsætra Fra Brydalsveien til Hobdsætra
Enga Engen	Fra Øverby og sørover på vestsida i Tyllaldalen Fra rv. 30 (Engestad) og sørover i Tyllaldalen
Moanveien	Vidsyn – Moan Vidsyn – Moan, helt inn til gården til Arnt Vangen
Moanlangsætra Moanlangsæterveien	Fra Moan inn til Moanlangsætra
Eggje Grava Eggjegrava	Fra fv. 30 til Gjelta
Hokstad Hokstadgrenda	Fra fv. 30 til Grinda ova Hokstad
Øverby Øverbybakkan	Fra fv. 30 (Engestad) til Klokkarstu Fra fv. 30 (Oddheim) til Klokkarstu
Aumdalsveien	Fra Søgardsvangan til Gravsåsen Fra Søgardsvangan til veikrysset ved Stortjønna
Tyllaldsveien	Fylkesveg 30 fra Sentrum til Rendalen grense Fylkesveg 30 fra Sentrum til Rendalen grense, unntatt strekningen Mossgrenda
Olsberggrenda Prestgardsveien	Fra fv. 30 til Svarteien
Ny: Gravsåsen	Fra veikrysset ved Stortjønna til Gravsåsen
Ny: Mossgrenda	Rv. 30 fra Vetlτρøen til brua nord for Tyllaldalen kjerke

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 16.01.2014.

Sak 7/14**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL GNR. 18 BNR. 221 I TYNSET**

Arkiv: GAR 18/221**Arkivsaksnr.:** 13/2103**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

7/14 Formannskapet

Møtedato30.01.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom , datert 25.11.2013
2. Foreløpig svar - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 2.12.2013

Melding om vedtak sendes til

Norvald Aas Solvang, Høiberget, 2510 TYLLDALEN

Erland Øverby, Bjerregårdsgate 30 A, 0172 OSLO

Saksopplysninger

Norvald Aas Solvang søker konsesjon på erverv av skogteig gnr. 18 bnr. 221 i Tynset. Skogteigen ligger i Tylldalen. Den er tidligere tillatt fradelt ved oppdeling av landbrukseiendommen Pladsen i Tylldalen. Salget er ledd i å oppfylle vilkår for deling og er slik sett i tråd med tidligere vedtak.

Selger er Ingvild Øverby, Erland Øverby og Rune Reiten Øverby, v/ Erland Øverby. Kjøpesummen er kr 56 000.

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen er en skogteig med et areal på totalt 82 dekar. Av dette er 79 dekar produktiv skog med mye gammel skog samt 2,9 dekar uproduktiv skog. Teigen ligger i lia vest for søkerens landbrukseiendom Høiberget, begge sider av vegen til Nordpåsetra i Tylldalen. Teigen grenser inntil gardsteigen der søkerens driftstun ligger, se vedlagt kart.

Om konsesjonssøkeren

Norvald Aas Solvang, født 29.11.1971, eier og driver i dag eiendommen Høiberget i Tylldalen, gnr. 8 bnr. 1 mfl i Tynset. Arealgrunnlaget på søkerens eiendom består i følge gardskart (skog og landskap) og i henhold til opplysninger i gardsarkivet av 42 dekar fulldyrka jord, 61 dekar innmarksbeite, 2243 dekar skog og utmark, annen utmark og myr 291 dekar. I tillegg er 4 dekar ikke klassifisert. Driftsformen på Høiberget er i dag kjøttproduksjon på ammeku. Det ble i 2013 leid 176 dekar fulldyrka jord og 18 dekar innmarksbeite til eiendommen.

Formålet med ervervet er å styrke landbrukseiendommen med skogbruksareal. Solvang er eier av tilgrensende eiendom.

Saks vurdering

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for ”å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet”, blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1. I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1. Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Landbruks- og matdepartementet har i brev til kommunene 4.12.2013 om praktiseringen av priskontrollen skrevet følgende:

«Av Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 9 første ledd nr. 1 går det fram at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Regjeringen har i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.»

«På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon.»

Landbruks- og matministeren har seinere, i skriv til stortingets kontroll- og konstitusjonskomite påpekt at kommunene skal vurdere kjøpesummen som ett av flere forhold, slik konsesjonsloven § 9 sier. Henstillingen til kommunene innebærer at kjøpesummen ikke skal føre til avslag på konsesjon.

Rådmannens verdivurdering gir følgende prisanslag på eiendommen:

<i>Areal</i>	<i>Kapitalisert Verdi</i>
Skog	33 000
Forsert avvirkning	20 000

Uproduktiv skog (2,9 daa)	435
Utmarksverdi (82 daa)	2 700
<i>Til sammen</i>	<i>56 135</i>

Beregningen bygger på arealopplysninger fra gardskart (Skog og landskap) og skogbruksplan. Teigen har mye eldre skog.

Den avtalte kjøpesummen er i tråd med retningslinjene for verdifastsetting ved og ivaretar en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Dette taler for konsesjon.

Ervervet vil styrke søkerens arealgrunnlag og gir en drifts- og arronderingsmessig god løsning. Dette taler for konsesjon.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Eierskifte på eiendommen innebærer ikke endret bruk av den og vurdering i henhold til naturmangfoldloven anses derfor ikke relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Norvald Aas Solvang konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 18 bnr. 221 i Tynset, i henhold til kjøpekontrakt datert 10.11.2013.
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og arronderingsmessig heldig løsning.

Sak 8/14**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL GNR. 18 BNR. 126 I TYNSET**

Arkiv: GAR 18/126**Arkivsaksnr.:** 13/2104**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

8/14 Formannskapet

Møtedato30.01.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen og søkers eiendom

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 25.11.2013
2. Foreløpig svar - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 02.12.2013
3. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 17.01.2014

Melding om vedtak sendes til

Gunn og Ola Engen, 2510 TYLLDALEN

Erland Øverby, Bjerregårdsgate 30 A, 0172 OSLO

Saksopplysninger

Gunn og Ola Engen søker konsesjon på erverv av jord og skog, gnr. 18 bnr. 126 i Tynset. Arealet er tidligere tillatt fradelt ved oppdeling av landbrukseiendommen Pladsen i Tylldalen. Salget er ledd i å oppfylle vilkår for deling og er slik sett i tråd med tidligere jordlovsvedtak.

Selger er Ingvild Øverby, Erland Øverby og Rune Reiten Øverby, v/ Erland Øverby.

Kjøpesummen er kr 188 800.

Om konsesjonseiendommen

Arealet består av 38 dekar fulldyrka jord og 20 dekar skog og kantvegetasjon. Arealet er samlet i en teig som grenser inntil konsesjonssøkernes eiendom.

Om konsesjonssøkerne

Gunn og Ola Engen, født henholdsvis 12.8.1977 og 23.3.1969, eier og driver i dag landbrukseiendommen Engen i Tylldalen, gnr. 18 mfl bnr. 1 mfl.i Tynset. De driver eiendommen i kombinasjon med noe yrke utenom garden, og produksjonsformen er mjølk- og kjøttproduksjon på storfe. Disponibel produksjonskvote for mjølke er pr 2013 snaut 229 383 liter. Gunn og Ola Engen er begge landbruksutdannet, og de har drevet landbrukseiendommen i flere år.

Arealgrunnlaget på Engen søndre består i følge databasen gardskart av 162 dekar fulldyrka jord, 4 dekar overflatedyrka jord, 18 dekar innmarksbeite, 1193 dekar produktiv skog, 561 dekar uproduktiv skog og 125 dekar annen utmark og myr.

Det ble i 2013 leid 222 dekar fulldyrka jord, 20 dekar overflatedyrka jord og 17 dekar innmarksbeite til drifta av eiendommen. Engen er leietaker til den jorda som de nå søker konsesjon på erverv av.

Saksvurdering

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for "å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet", blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1.

I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1. Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Landbruks- og matdepartementet har i brev til kommunene 4.12.2013 om praktiseringen av priskontrollen skrevet følgende:

«Av Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 9 første ledd nr. 1 går det fram at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Regjeringen har i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.»

«På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon.»

Landbruks- og matministeren har seinere, i skriv til stortingets kontroll- og konstitusjonskomite påpekt at kommunene skal vurdere kjøpesummen *som ett av flere*

forhold, slik konsesjonsloven § 9 sier. Henstillingen til kommunene innebærer at kjøpesummen ikke skal føre til avslag på konsesjon.

Verdivurdering

Fulldyrka jord 38 dekar	4000	152 000
Skog (ca 20 dekar i kanten av jordbruksarealet)		12 000
<i>Til sammen</i>		<i>164 000</i>

I henhold til blant annet landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2002 om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien. Ervervet av konsesjonseiendommen gir en betydelig arronderingsmessig gevinst for kjøperne ved at arealet grenser inntil deres dyrka mark og gardsskogteig ved driftstunet. Rådmannen mener nytten av et slikt erverv vil være stor både driftsmessig for erververnes framtidige landbruksdrift. Det bør derfor kunne legges til en viss verdi i prisvurderingen som følge av dette.

Den avtalte kjøpesummen er noe høyere enn den beregnede avkastningsverdien. Kjøpesummen er imidlertid ikke høyere enn at den faller innenfor maksimal konsesjonspris når en legger til merverdi som følge av arronderingsmessige fordeler ved kjøp av tilleggsareal. Rådmannen mener at den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Dette taler for konsesjon

Vedtaket sine konsekvenser for klima og miljø.

Eventuell konsesjon vil ikke endre bruken av landbruksarealene i forhold til dagens drift som på noen måte vi medføre negative konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Konsesjonssøkerne oppnår en god løsning og har behov for konsesjonseiendommen i sitt driftsopplegg. Ervervet vil gjennom å styrke landbrukseiendommen for framtidig drift også styrke bosettingen i Tyllaldalen.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunn og Ola Engen konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 18 bnr. 126 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt datert 20.11.2013.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og arronderingsmessig svært god løsning.

Sak 9/14**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 124 BNR. 22 I TYNSET**

Arkiv: GAR 124/22**Arkivsaksnr.:** 13/2130**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
9/14 Formannskapet**Møtedato**
30.01.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen
2. Kart som viser konsesjonseiendommens beliggenhet i forhold til søkerens eiendom.

Andre dokumenter i saken

1. FORELØPIG SVAR OG KRAV OM BEHANDLINGSGEBYR- SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 124 BNR. 22 I TYNSET, datert 11.12.2013
2. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 124 BNR. 22 I TYNSET, datert 11.12.2013
3. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM 124/22, datert 02.12.2013

Melding om vedtak sendes til

Stein Sagbakken, Parkveien 8, 2500 TYNSET

Gunnar Skjellaug, Solbakken 14, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Gunnar Skjellaug søker konsesjon på erverv av skogteig ved Sandvika i Savalen, gnr- 124 bnr. 22 i Tynset. Skogteigen er tidligere tillatt fradelt ved oppdeling av landbrukseiendommen Fosmoen på Auma i Tynset. Salget er ledd i å oppfylle vilkår for deling og er slik sett i tråd med tidligere vedtak.

Selger er Stein Sagbakken
Kjøpesummen er kr 60 000.

Om konsesjonseiendommen

Skogteigen ligger ned mot sjøen ved Sandvika i Savalen. Teigen har strandlinje mot sjøen. Søkeren opplyser at det knytter seg stor usikkerhet til om eiendommen har beiterett og om strandlinja gir fiskerett i Savalen. Jaktretten i området bestyres av Fådal Jakt og Fiske DA. Jakta i området kan ikke leies ut av den enkelte grunneieren.

Om konsesjonssøkeren

Gunnar Skjellaug, født 20.1.1955, eier eiendommen Savalberget, gnr./bnr.120/17 og 122/10 i Tynset. Landbrukseiendommen ligger på Savalberget øst for Belsvika i Savalen. Denne eiendommen har et arealgrunnlag som i følge databasen gardskart og kommunens gardsarkiv består av 45 dekar fulldyrka jord, 438 dekar produktiv skog av låg bonitet, 168 dekar uproduktiv skog, 27 dekar jorddekt fastmark, 31 dekar ikke klassifisert areal. Gardstun og

dyrka jord ligger ned mot Savalen. Garden er i dag ikke bebodd og eiendommens jordbruksareal drives ved bortleie.

Søker er bosatt i Tynset og driver sjøl skogen med hogst og kultivering. Han skriver i vedlegg til søknaden at formålet er å styrke landbrukseiendommen Savalberget med tilleggsareal/-skog. Dette siden eiendommen har et beskjedent areal med skog i dag. Søkeren mener ervervet gir en drifts- og arronderingsmessig god løsning siden han er eier av teiger i området. Han skriver også at han er kjent med at selger skal sikres atkomstrett over teigen i forbindelse med fradeling av bu/hytte på skogteigen.

Saksvurdering

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for ”å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet”, blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1. I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1. Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Landbruks- og matdepartementet har i brev til kommunene 4.12.2013 om praktiseringen av priskontrollen skrevet følgende:

«Av Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 9 første ledd nr. 1 går det fram at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Regjeringen har i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.»

«På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon.»

Landbruks- og matministeren har seinere, i skriv til stortingets kontroll- og konstitusjonskomite påpekt at kommunene skal vurdere kjøpesummen som ett av flere forhold, slik konsesjonsloven § 9 sier. Henstillingen til kommunene innebærer at kjøpesummen ikke skal føre til avslag på konsesjon.

Rådmannens verdivurdering gir følgende prisanslag på eiendommen:

<i>Areal</i>	<i>Kapitalisert Verdi</i>
Skog	81 760
Forsert avvirkning	37 500
Uproduktiv skog (17 daa)	2 550
Utmarksverdi (278 daa)	9 000
<i>Til sammen</i>	<i>130 810</i>

Beregningen bygger på arealopplysninger fra gardskart (Skog og landskap) og skogbruksplan. Den avtalte kjøpesummen er lavere enn den beregnede avkastningsverdien. Kjøpesummen ivaretar en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Dette taler for konsesjon.

Eieren driver i dag skogbruk på egen eiendom i tillegg til annet arbeid. Søkerens landbrukseiendom har flere skogteiger i området der konsesjonseiendommen ligger. Konsesjonseiendommen ligger i et relativt marginalt område for skogbruk. Ervervet vil imidlertid styrke søkerens arealgrunnlag og gir en drifts- og arronderingsmessig god løsning. Dette taler for konsesjon.

Søkeren er ikke heltidsbonde og driver ikke aktiv jordbruksproduksjon på eiendommen sin i dag. Ervervet styrker dermed ikke et gardsbruk i aktiv drift med jordbruks- eller husdyrproduksjon. Søkeren erverver skogteigen for fortsatt skogbruksdrift på deltid i landbruket. Dette er etter rådmannens vurdering i tråd med de formål som konsesjonsloven skal fremme. Dette taler for konsesjon.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Eierskifte på eiendommen innebærer ikke endret bruk av den og vurdering i henhold til naturmangfoldloven anses derfor ikke relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunnar Skjellaug konsesjon på erverv av gnr. 124 bnr. 22 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt datert 15.12.2013.
2. Det er et vilkår for konsesjon at skogteigen legges til og drive sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet vil gi en driftsmessig god løsning.

Sak 10/14**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV SKOGAREAL FRADELTE GNR. 93
BNR. 13 I TYNSET**

Arkiv: GAR 93/13**Arkivsaksnr.:** 13/2253**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

10/14 Formannskapet

Møtedato30.01.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 8.12.2013

Melding om vedtak sendes til

Per Hermann Køhn Hansæl, Hansæl søndre, 2500 TYNSET

Asbjørn Foros, 2500 TYNSET

Nord-Østerdal jordskifterett, Skolegata 5, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Per H. K. Hansæl søker konsesjon på erverv av tre skogteiger fradelte gnr. 93 bnr. 13 i Tynset. Teigene er tidligere fradelte i forbindelse med oppdeling av landbrukseiendommen Hansæl nordre. Salget er i tråd med det vilkåret som ble satt i delingssaken.

Selger er Asbjørn Foros

Kjøpesummen er kr 66 850

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen består av tre skogteiger. To av teigene, på 100 og 58 dekar, ligger på Brottet og en teig, på 57 dekar, ligger mellom Skardet og Lonsjølia. Til sammen utgjør teigene et areal på 215 dekar. Teigene består av blandingskog men med en stor andel av lauvskog (bjørk).

Om konsesjonssøkeren.

Per Hermann Køhn Hansæl, født 23.6.1957, eier og driver i dag landbrukseiendommen Hansælen søndre gnr. 91 bnr. 106. Arealgrunnlaget på garden består i følge databasen gardskart av 254 dekar fulldyrka jord, 1 dekar overflatedyrka jord, 22 dekar innmarksbeite, 2856 dekar produktiv skog av middels bonitet, 759 dekar produktiv skog av låg bonitet, 468 dekar uproduktiv skog, 34 dekar myr, 79 dekar åpen jorddekt fastmark, 92 dekar grunnlendt fastmark, 6,7 dekar annet areal blant annet bebygd.

Det ble i 2013 leid til sammen 102 dekar jord til drifta av eiendommen. Søker driver i dag et husdyrhold med kombinert mjølk- og kjøttproduksjon på storfe samt sauehold.

Ut fra kartet er søkeren eier av skogteig i Svartberget i nærheten av konsesjonseiendommens teig mellom Lonsjølia og Skardet. Han eier tilgrensende teig til konsesjonseiendommens største teig på Brottet. Den siste teigen eier han ikke tilgrensende eiendom til eller teig i nærheten av. Det vises til vedlagt kart.

Saksvurdering

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for ”å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet”, blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1. I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1. Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Landbruks- og matdepartementet har i brev til kommunene 4.12.2013 om praktiseringen av priskontrollen skrevet følgende:

«Av Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 9 første ledd nr. 1 går det fram at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Regjeringen har i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.»

«På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon.»

Landbruks- og matministeren har seinere, i skriv til stortingets kontroll- og konstitusjonskomite påpekt at kommunene skal vurdere kjøpesummen *som ett av flere forhold*, slik konsesjonsloven § 9 sier. Henstillingen til kommunene innebærer at kjøpesummen ikke skal føre til avslag på konsesjon.

Verdivurdering

Produktiv skog		23 600
Uproduktiv skog		30 350
Forsert avvirkning		7 500
Utmark		8 000
<i>Til sammen</i>		69 450

Ervervet av konsesjonseiendommen gir en arronderingsmessig gevinst for kjøperen ved at deler av den grenser inntil hans skogteig og resten ligger i område der han har skogteiger fra før. Rådmannen mener nytten av et slikt erverv vil være stor både driftsmessig for erververnes framtidige landbruksdrift. Dette taler for konsesjon

Den avtalte kjøpesummen ligger litt under beregnet avkastningsverdi. Rådmannen mener at den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Dette taler for konsesjon

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Eventuell konsesjon vil ikke endre bruken av landbruksarealene i forhold til dagens drift som på noen måte vil medføre negative konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Konsesjonssøkerne oppnår en god løsning og en styrking av sitt driftsgrunnlag. Ervervet vil gjennom å styrke landbrukseiendommen for framtidig drift også styrke bosettingen i bygda.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Per Hermann Køhn Hansæl konsesjon på erverv av del av gnr. 93 bnr. 13 i Tynset, i henhold til kjøpekontrakt 25.9.2013.
2. Det er et vilkår for konsesjon at konsesjonseiendommen legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og arronderingsmessig god løsning.

Sak 11/14

FORSLAG OM Å OPPHEVE BESTEMMELSEN OM "PRISKONTROLL" I KONSESJONSLOVEN – HØRING

Arkiv: V62 &13

Arkivsaksnr.: 13/2204

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

11/14 Formannskapet

Møtedato

30.01.2014

Vedlegg

1. Høringsnotat fra landbruks- og matdepartementet, datert 4.12.2013

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2013/horing--forslag-om-a-oppheve-bestemmels/horingsnotat.html?id=747351>

Andre dokumenter i saken

1. Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven, datert 04.12.2013

Melding om vedtak sendes til

Landbruks- og matdepartementet, postmottak@lmd.dep.no

Saksopplysninger

Kommunene har i brev fra landbruks- og matdepartementet mottatt forslag om endring i konsesjonsloven.

Departementet foreslår, i høringsnotat datert 4.12.2013, å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Høringsbrev utsendt 4.12.2013. Høringsfrist er 1.2.2014.

Forslaget innebærer at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Konsesjonsloven som ble vedtatt i 1974 innførte regler om priskontroll ved erverv av konsesjonspliktig eiendom. Reglene har siden den gang blitt endret en rekke ganger både ved endring av loven og ved presiseringer og avgrensninger på praktiseringen av lovverket i rundskriv fra departementet. I dag er det konsesjonsloven av 2003 som gjelder. Priskontrollen har en rekke begrensninger:

-Priskontrollen kommer ikke til anvendelse for erverv som ikke har konsesjonsplikt.

Konsesjonsfrie erverv er for eksempel overdragelser til nær slekt og erverv under konsesjonslovens arealgrenser for konsesjonsplikt.

-Priskontrollen kommer heller ikke til anvendelse for bebygde og konsesjonspliktige landbrukseiendommer der eiendommens arealer hverken overstiger 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog,

-For konsesjonspliktige landbrukseiendommer med helårsbolig som skal nyttes til boligformål er innført en nedre beløpsgrense for priskontrollen som for tiden er på 2,5 millioner kroner. Videre har innholdet i selve priskontrollen endret seg en god del siden 1970- tallet. Kapitaliseringsrentefoten har hele tiden vært politisk bestemt. Kapitaliseringsrentefoten ble i 1980 fastsatt til 7 %, og ble i 1989 økt fra 7 % til 9 %. I 1997 ble den satt ned igjen til 7 %. Fra 2004 har kapitaliseringsrentefoten for både jord og skog vært 4 %. Når rentefoten endres fra 9 % til 4 % økes kapitalisert verdi av jord og skog med 125 %, dersom avkastningen for øvrig er uendret. Senkning av kapitaliseringsrentefoten har derfor medført at konsesjonsprisen på jord og skog har økt tilsvarende.

Om høringsnotatet

I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014. Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet. Departementet har derfor ved brev til kommunene den 4.12.2013 henstilt kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris til ugunst for partene ved avgjørelsen av en konsesjonssøknad. I brevet skriver departementet at kjøper og selgers omforente pris er det som best reflekterer den samfunnsmessig forsvarlige prisutviklingen. I skriv datert 6.1.2014 har landbruks- og matministeren svart på spørsmål fra stortingets kontroll- og konstitusjonskomite om praktiseringen av priskontrollen.

I skrevet viser ministeren blant annet til at ordlyden i loven innebærer at kommunen skal vurdere prisen. I Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) side 83 heter det imidlertid om den helhetsvurderingen som skal foretas: "Dette innebærer at det ved konsesjonsbehandling av landbrukseiendom skal foretas en vurdering av om den aktuelle prisen er i samsvar med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Dersom den avtalte kjøpesummen ikke er i samsvar med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling for landbrukseiendom, kan konsesjonssøknaden avslås. For landbrukseiendom som fortsatt skal nyttes til landbruk, må en samfunnsmessig forsvarlig pris blant annet forstås som en pris som bidrar til å realisere målene i landbrukspolitikken." Forarbeidene viser følgelig at kommunen som avgjørelsesorgan har plikt til å vurdere prisen, men at det er opp til kommunen å ta stilling til om prisen bør føre til et avslag på konsesjonssøknaden. Ministeren påpeker at det ikke står i loven at en konsesjonssøknad skal avslås dersom den avtalte prisen ikke tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Gjeldende konsesjonslov bruker ikke begrepet ”priskontroll”. Begrepet blir i praksis brukt om den vurderingen konsesjonsmyndigheten (kommunen) skal gjøre etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Det fremgår der at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Begrepet priskontroll blir i høringsnotatet brukt om denne vurderingen.

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at priskontrollen i dag bare gjelder eiendommer som skal nyttes til landbruksformål. For bebygd landbrukseiendom er det i retningslinjer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjort en begrensning i priskontrollen. Det er et krav at eiendommen må ha minst 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. Ved erverv av ubebygde arealer som skal brukes til landbruksformål, er det priskontroll uavhengig av arealgrensene nevnt foran. Et eksempel er erverv av ubebygd landbruksareal som skal nyttes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. En rekke erverv av eiendommer til

landbruksformål faller dessuten utenfor priskontrollen. Det er tilfelle hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odell, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Ordningen med priskontroll er vurdert i flere sammenhenger. Spørsmålet om priskontrollen bør beholdes eller oppheves, ble drøftet i full bredde i St.meld. nr. 19 (1999-2000). I meldingen la en til grunn at kontrollen virket etter sitt formål. I forbindelse med lovendringene i eiendomslovgivningen i 2009, la et flertall i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å holde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetting.

Departementets beskrivelse av begrunnelsen for priskontroll

Det har vært regler om priskontroll ved konsesjonspliktige erverv siden konsesjonsloven av 1974. En samfunnsmessig forsvarlig pris har blant annet vært sett på som en pris som bidrar til å realisere målene i landbrukspolitikken. I høringsnotatet pkt. 5.2 skriver departementet blant annet at det har vært lagt til grunn at dersom de landbrukspolitiske målene skal nås, må prisnivået på landbrukseiendom ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted. Samtidig skal det ikke stilles krav om urimelig høy egenandel. Prisen må kunne holdes på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendommen.

Departementets begrunnelse for opphevelse av priskontrollen

Høringsnotatet sier at når landbruks- og matdepartementet i punkt 5.9 foreslår å oppheve reglene om priskontroll, skyldes det at priskontrollen utfra departementets synspunkt er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer. Den fører til et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Dessuten er priskontrollens regler kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold det en oppnår. En oppheving av priskontrollen er en forenkling av regelverket og vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunene.

I høringsnotatet *pkt. 5.3* om styrking av eiendomsretten skriver departementet blant annet at priskontrollen er en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin. Norsk landbruk har en sterk tilknytning til verdier som blant annet respekten for privat eiendomsrett. Eiendomsretten er en grunnleggende rettighet.

Priskontrollen er et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold. Ved å oppheve priskontrollen får partene større frihet til selv å bestemme prisen på eiendommen som skal overdras. Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom. I følge høringsnotatet vil denne avtalefriheten ikke kunne føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet mener dessuten at ordningen kan framstå som urimelig. Det vises til at etter gjeldende regler er de fleste overdragelser av landbrukseiendommer unntatt priskontroll. Dette siden de fleste overdragelsene skjer innen så nær familie at de er konsesjonsfrie. Det kan virke urimelig med priskontroll for de relativt få som omfattes av kontrollen.

I høringsnotatet *pkt. 5.4* skriver departementet at priskontrollen generelt kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Den har bidratt til at mange venter med å selge fordi de ikke forventer å få det de synes eiendommen er verdt. Ved å oppheve priskontrollen bidrar en til økt omsetning. Landbruket trenger økt kapitaltilgang og bedre rekruttering.

Det er i perioden fra 2001 til 2012 gjort endringer i eiendomslovgivningen med sikte på å stimulere til økt omsetning. En har ikke sett at de forholdsvis små endringene i retningslinjene for priskontrollen som har skjedd de siste årene har hatt noen innvirkning på omsetningen. Det er derfor grunn til å tro at prisreguleringen må fullstendig vekk for at det skal bli noen effekt på omsetningen.

I høringsnotatet *pkt. 5.5 og 5.6* skriver departementet at priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Opphevelse av priskontrollen vil bidra til at aktive landbruksinteresserte kan få overta landbrukseiendom. Dette vil kunne bidra til en langsiktig god ressursforvaltning.

I høringsnotatet *pkt. 5.7* om hensiktsmessighet og forholdsmessighet skriver departementet blant annet at det er et viktig mål for regjeringen å oppheve regler som i unødige grad hindrer omsetningen av landbrukseiendom.

Priskontrollen er et slikt hinder, og den virker dessuten ikke etter hensikten. Gjeldende ordning med priskontroll er komplisert og en har i praksis sett at mange eiere og kjøpere har måttet bruke mye tid og penger på å få gjennomført kjøpet. Også konsesjonsmyndighetene må bruke mye ressurser på en kontroll som har liten betydning for prisutviklingen vedrørende fast eiendom.

Departementet peker dessuten på at andre forhold må formodes å påvirke prisutviklingen mer enn priskontrollen, se høringsnotatet punkt 3, og at de forholdene formodentlig er viktigere for prisutviklingen enn priskontrollen. Dette er blant annet odels- og åsetestakster. Til grunn for disse vurderingene skal det blant annet legges vekt på den bruk av eiendommen som er påregnelig etter forholdene på stedet og samenes med at eiendommen hovedsakelig blir nyttet til landbruksformål. For åsetestakst skal det også tas hensyn til arvingens økonomiske situasjon.

I pkt. 8 beskrives den foreslåtte endringens administrative og økonomiske konsekvenser. Opphevelsen innebærer ingen nye oppgaver. Opphevelsen er en forenkling av regelverket. Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil friggi ressurser i kommune og fylke. Namsmyndigheten trenger ikke lenger konsultere konsesjonsmyndigheten om høyeste lovlige pris.

Et bedre fungerende eiendomsmarked med fri prisdannelse vil medføre samfunnsøkonomiske gevinster og tilføre næringen ny dynamikk, kapital og kompetanse. Departementet hevder at å fjerne priskontrollen vil forenkle og spare ressurser.

Saksvurdering

Priskontrollen i konsesjonsloven har eksistert siden 1974, men har gjennom de nesten 40 åra som har gått siden den gang endret seg betydelig. Pr dags dato gjelder en rekke unntak fra priskontroll på landbrukseiendommer. For kjøp av tilleggsarealer og for kjøp av bebygde

landbrukseiendommer med verdi over 2,5 million gjelder fortsatt priskontrollen. Reduksjonen av kapitaliseringsrentefoten til 4 % har medført høyere maksimale konsesjonspriser. Alt dette har medført en forenkling og en tilpasning til det faktum at en stor andel av landbrukseiendommene (særlig de mindre) i dag anvendes for bosetting, men ikke for aktiv landbruksdrift. Da mange av disse forenklingene er innført de seinere år, vil nok en del av folk flest sin generelle oppfatning om priskontrollen ikke nødvendigvis være oppdatert til nytt regelverk.

Priskontroll på landbrukseiendommer vil kunne gi noen ulemper, som for eksempel at:

- Priskontrollen er et inngrep i den frie eiendomsretten. Noen eiere av landbrukseiendom vil kunne risikere lavere pris på sine verdier, enn dersom prisen var fri.
- Priskontrollen vil kunne påvirke bankenes pantsikkerhetsvurderinger negativt. Det vil både kunne begrense muligheter for låneopptak for investeringer og påvirke bondens rentekostnad negativt.
- Så lenge en del landbrukseiendommer ikke kan omsettes til en hvilken som helst pris, vil utbudet av eiendommer og landbruksarealer på salg kunne bli noe mindre når prisen skal kontrolleres.
- Priskontrollen krever ressursbruk både hos offentlige myndigheter med kommune, fylkesmann og Statens landbruksforvaltning, og for private takstmenn og alle andre som er involvert i kjøp og salg av landbrukseiendom, ved at det foreligger et ekstra moment som det skal tas hensyn til.

Dette er vektige momenter, som tilsier at bruk av priskontroll må representere betydelige samfunnsmessige fordeler for å kompensere for disse ulempene.

Inntrykket er at høringsnotatet fra Landbruks- og matdepartementet ikke har klart å finne et eneste moment som trekker i retning av at priskontroll på landbrukseiendommer innebærer noen fordeler for samfunnet, og de som driver landbrukseiendommer aktivt. Høringsnotatet har derfor vesentlige mangler når fjerning av all form for priskontroll på landbruks-eiendommer utelukkende beskrives som noe som vil gi positive effekter. Høringsnotatet peker derimot på en rekke ulemper og negative effekter av priskontrollen. Dette skaper et inntrykk av at høringsnotatet er svært lite objektivt og bærer preg av en ensidig politisk vinkling.

Om priskontroll og samfunnsansvar

Rådmannen mener det er viktig å minne om bakgrunnen for innføring av kontroll med pris ved omsetning av landbrukseiendom. Siktemålet var å sikre at ny eier betaler en pris som er på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi for den som skal overta landbrukseiendommen og drive den. I forbindelse med konsesjonsloven av 2003 har flertallet i næringskomiteen i OT.prp nr 79 blant annet uttalt om samfunnsmessig forsvarlig pris; «Etter flertallets oppfatning bidrar samvirket mellom odelsretten, regler om boplikt og priskontroll etter konsesjonsloven til en slik prisdannelse i dag.»

Spørsmålet i høringa er om det for framtida skal være det frie markedet eller det offentlige som skal definere hva som er samfunnsmessig forsvarlig pris for produksjonsarealene i landbruket.

Landbruket er en næring som i større grad enn andre næringer er avhengig av naturgitte forutsetninger for produksjonen i bedriften. Dette fører til at det er grenser for hvor mye et areal kan kaste av seg. Ut fra dette mener rådmannen at priskontroll beregnet ut fra avkastning er et prinsipp som bør videreføres.

Departementet ønsker nå en endring av hvilke forhold som skal bestemme hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Der det tidligere har vært eiendommens avkastningsevne som har vært bestemmende for prisenivået, mener departementet at det framover skal være den prisen som kjøper og selger til en hver tid blir enige om som gjenspeiler en samfunnsmessig forsvarlig pris.

Departementet uttaler at: «Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom, og at denne avtalefriheten ikke vil føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.» Rådmannen merker seg at departementet mener det er forsvarlig å la enkeltaktører i kjøp og salg ta samfunnsansvaret ved omsetning av nasjonens matjord og landbruksressurser – vårt grunnlag for landets matvareproduksjon.

Rådmannen mener for øvrig at departementet ikke kan se bort fra at å fjerne priskontrollen vil åpne for svært ulike interessenter og motiver i markedet ved kjøp av landbrukseiendom. Dagens Norge har mye privat kjøpekraft og mye privat kapital som medfører at formål som fritid og rekreasjon, eller formål bosted, vil kunne prises vesentlig høyere enn når formålet er næringsdrift med avkastning fra landbruksproduksjon. Det er ikke nødvendigvis slik at den som legger mest kapital på bordet vil erverve landbrukseiendom for å drive landbruk sjøl. Mens en kjøper som har til hensikt å starte egen landbruksdrift vil være avhengig av å tilpasse kjøpesummen til hva som kan forrentes av landbruksdrift, vil en kjøper med formål fritidsinteresser som jakt, fiske eller fritidshus ikke ha et behov for at ervervet skal gi lønnsomhet. Bortfall av priskontrollen vil kunne føre til at landbrukseiendommer blir ervervet med helt annet siktemål enn landbruk.

En fri pris på landbrukseiendom kan også åpne for spekulasjon i oppkjøp av framtidig utbyggingsgrunn. I bynære strøk vil dette bli en situasjon som etter hvert vil føre fokus bort fra landbruksformål i forbindelse med kjøp og salg av landbrukseiendommer. Dette vil øke presset på dyrka jord og vil på lang sikt svekke landbruksnæringas produksjonsgrunnlag og nasjonens matvareproduksjon/-beredskap. Rådmannen mener ut fra dette at bortfall av priskontrollen ikke vil tjene de overordnede samfunnsinteressene på lang sikt.

Priskontrollen er ikke den eneste lovreguleringen som bidrar til å begrense markedsprisen på landbruksarealer og landbrukseiendommer. Den personlige boplikta som oppstår ved konsesjonsfri overtakelse av landbrukseiendom i nær slekt, og kommunens adgang til å sette vilkår om personlig boplikt når det innvilges konsesjon, begrenser antallet aktuelle kjøpere. I områder med stor avstand til større byer betyr trolig personlig boplikt vel så mye for prisdannelsen på landbrukseiendommer som priskontrollen. Regjeringserklæringa inneholder signaler om at regjeringa også vil liberalisere boplikt og driveplikt. Dersom dette blir gjennomført vil vi få et tilnærmet fritt marked der landbrukseiendommer går på fritt salg til høystbydende. Bruk av de norske landbruksarealene og landbruksressursene for matproduksjon, vil kunne bli utkonkurrert av kjøpere som ønsker store og eksklusive fritidseiendommer til egen rekreasjon.

En kan neppe forvente at den som selger en landbrukseiendom vil velge å selge til en pris lik avkastningsverdi fordi han ønsker at kjøper skal få rimelige mulighet til framtidig landbruksproduksjon. Det er vel mer påregnelig, også innen landbruket, at en selger vil selge til høystbydende. Dette er neppe med på å gjøre det lettere for aktive næringsaktører å kjøpe tilleggsareal da dette etter hvert fordrer at kjøper har tilstrekkelig/betydelig kapital. Hvis vi

legger til grunn at det beste for landbrukseiendommene er at eieren også er driveren, slik departementet for øvrig skriver i sitt høringsnotat, bør priskontrollen ikke fjernes.

Ved salg av landbrukseiendommer til høystbydende vil eieren, ut fra dagens regler om driveplikt, kunne eie eiendommen og drive den ved bortleie. I slike tilfeller kan det være beliggenhet og eiendommens verdi som bosted, samt rettigheter til jakt og fiske, som gjør kjøperen interessert. Det er heller ikke usannsynlig at det er andre forhold enn eiendommens produksjonsevne som gjør at kjøperen betaler en pris som ligger langt over det eiendommen kan kaste av seg i landbruksproduksjon. På denne måten vil et bortfall av priskontrollen svekke vernet om landbrukets arealer og ressurser. Kulturlandskapet vil også lett bli påvirket dersom dagens brukere av blant annet utmark og beiteressurser ikke lenger får tilgang til arealene fordi de er solgt til eiere uten landbruksdrift. Rådmannen mener for øvrig at en kapitalsterk kjøper sjølsagt også vil kunne tilføre lokalsamfunnet mye positivt, men dette forutsetter at eieren bebor og driver eiendommen.

En kapitalsterk kjøper er villig til å betale en høy pris for en eiendom som han kan drive ved å leie bort produksjonsarealene. De aktive næringsutøverne som kanskje ikke er like kapitalsterke, men som har stort behov for jorda, må leie og får ikke tilgang til å eie produksjonsarealene. Dette vil neppe være til fordel for landbruksnæringen på lang sikt. Det er heller ikke et siktemål i dagens lovverk å legge opp til at landbruksnæringen skal leie sine produksjonsarealer. Stort innslag av leid areal på landbrukseiendommer gjør landbruksnæringa sårbar for bortfall av leieavtaler. Dette vil gjøre landbruket til en usikker næring. En slik usikkerhet vil ikke være positiv hverken for næringa eller for samfunnet. Rådmannen kan ikke se at departementets siktemål om å overlate til kjøper og selger fritt å fastsette prisen vil gjenspeile en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Rådmannen vil minne om at konsesjonsloven fra 1974, i tillegg til å innføre bestemmelse om priskontroll, også hadde en bestemmelse (i § 7) om at: «Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det er grunn til å anta at erververen først og fremst tar sikte på å plassere kapital i eiendommen, eller dersom ervervet kan sees som et ledd i oppsamling av fast eiendom. Det samme gjelder hvis det er grunn til å anta at erververen tar sikte på å skaffe seg vinning ved å selge eiendommen eller deler av den inne kort tid.»

Denne bestemmelsen finnes ikke lenger i dagens konsesjonslov, men den er viktig for å forstå det spesielle med landbrukets produksjonsarealer som grunnlag for matsikkerhet, bosetting og beredskap. Et lovverk kan faktisk benyttes til å sikre landbrukets rettigheter og arealressurser til landbruksformål. Et lovverk vil kunne sikre driftsgrunnlag for de som ønsker å ha yrket sitt i landbruket. Aktiv landbruksutøvelse drevet av eiere som bor på eiendommene er svært viktig for lokalsamfunn og matproduksjon i hele landet. Dette forutsetter sjølsagt at vern om egen matvaresikkerhet, bosetting og beredskap er et mål.

Det er krevende å opprettholde et eget landbruk og en selvforsyningsgrad på mat i et land som Norge. Vi har et høyt kostnadsnivå, høyt lønnsnivå og ikke helt ideelle naturgitte forutsetninger i forhold til arrondering av dyrka mark, topografi og lengde på vekstsesong. Tollbeskyttelse, omfattende budsjettstøtte over jordbruksavtalen med tilskuddsordninger, og lovreguleringer av landbruket, er alt sammen faktorer som bidrar til å opprettholde et landbruk som ellers i hovedsak ville blitt utkonkurrert av mat på verdensmarkedet. Det er selvfølgelig ikke nødvendigvis slik at fjerning eller endring av dette beskyttelsesnett vil utradere store

delar av norske landbruket. Rådmannen mener at det absolutt er viktig at man leter etter muligheter for forenklinger og tilpasninger til de endringer som skjer i samfunnet.

Det er på verdensbasis i ferd med å oppstå underskudd på matproduksjonsevne. En situasjon der vi i dette bildet kanskje kommer til å nedprioritere vårt eget landbruk gjennom liberalisering av lovverket vil for mange også reise store etiske spørsmål.

Urettferdig med priskontroll

Departementet hevder at priskontroll, som vil gjelde fåtallet av landets totale eiendoms-overdragelser innen landbruket, er urettferdig. Dagens situasjon i vårt distrikt er at de aller fleste eiendomsoverdragelser skjer i så nær familie at ervervene er konsesjonsfrie. Disse overdragelsene er følgelig ikke gjenstand for kontroll av kjøpesum, og det kan se ut som at det er en «fri» pris i dag. Dette betyr imidlertid ikke nødvendigvis at disse eiendommene omsettes for vesentlig høyere pris enn den prisen eiendommen ville ha blitt solgt for ved en konsesjonsbehandling. Ved eiendomsoverdragelser innen familier vil ofte fokus hos partene være at ny eier skal få rimelige forutsetninger for fortsatt landbruksdrift. I slike tilfeller vil også det såkalte åsetesfradraget føre til en lavere kjøpesum enn den som er den beregnede avkastningsverdien på eiendommen, som ville ha vært kommunens fastsatte konsesjonsverdi. Rådmannen mener derfor at priskontroll på konsesjonspliktige erverv neppe er ensbetydende med at konsesjonspliktige eiendommer selges til lavere pris enn innen familier. Priskontroll vil ut fra dette ikke skape stor ulikhet eller slå urimelig ut for kjøper som må søke konsesjon og dermed undergis priskontroll.

De fleste landbrukseiendommer overdras i dag konsesjonsfritt ved familieoverdragelser innen nær slekt, uten at konsesjonslovens prisbestemmelser kommer til anvendelse. Departementet skriver i høringsnotatet at fjerning av prisbegrensningene derfor ikke vil ha noen praktisk betydning for det store flertall av overdragelser. Rådmannen mener at det er fare for at departementet her undervurderer den indirekte effekten. Uten priskontrollen vil det være mulig å omsette en landbrukseiendom for en høyere pris på det frie markedet enn ved overdragelse innen familien. Dette vil lett skape en potensiell verdi på eiendommen. En slik potensiell salgsverdi i det frie markedet vil selvfølgelig påvirke prisnivå på overdragelser innenfor familie. For stor avstand mellom faktisk pris og mulig markedspris vil kunne skape en følelse av forfordeling for eksempel mellom søsken i forbindelse med generasjonsskifter.

Økt kapitaltilgang

Departementet skriver blant annet at et bedre fungerende eiendomsmarked med fri prisdannelse vil medføre samfunnsøkonomiske gevinster og tilføre næringen ny dynamikk, kapital og kompetanse.

Rådmannen ser at det kan være behov for å få økt kapitaltilgang i landbruket, men ser ikke at bortfall av priskontrollen vil gi en slik effekt. Den som selger en landbrukseiendom er på tur ut av næringa, og selgeren kan uten priskontroll oppnå en høy pris på eiendommen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller neppe bli pløyd tilbake i landbruksnæringa. Kapitalen forsvinner tvert imot ut av næringa. De som skal erverve landbrukseiendom vil måtte betale mere og få høyere gjeld. Det er vanskelig å se hvordan dette skal kunne gi ny optimisme hos de som skal inn i næringa. Tvert i mot vil det styrke de som er på vei ut av næringa på bekostning av de som er på vei inn. Dersom kjøper har gitt en pris for eiendommen som klart overstiger den avkastningen/inntjeningen som eiendommen kan gi kan det være vanskelig å skaffe kapital til

de investeringer som er nødvendige for å skaffe et resultat som forsvarer investeringen. Rådmannen mener at dette neppe vil være formålstjenlig for landbruket på sikt.

Å betale en «overpris» for produksjonsmidler tilfører ikke kapital til bedriften. Det er også usikkert om bank- og finansinstitusjoner vil se at fri pris vil styrke pantegrunnlaget på landbrukseiendommen. Dette siden det alltid vil være en sammenheng mellom inntjeningsmulighet og betalingsevne, i landbruksnæringa som i alle andre næringer. Fri pris vil på denne måten bidra til å tappe landbruksnæringa for kapital og ikke slik som høringsnotatet hevder; at fri pris vil føre til styrking av kapitaltilgangen i landbruket.

Rekruttering til næringen

En fri pris vil føre til at eiendommer blir solgt til høystbydende. Dette vil lett ekskludere ungdom med interesse for ei framtid innen landbruket, siden det vil være andre aktører i markedet med langt sterkere økonomi som vil komme i kjøpsposisjon. Fri pris vil gi fortsatt utstrakt bruk av jordutleie og en prisøkning på leid areal. Dette vil heller ikke legge til rette for styrket driftsresultat for de som har yrket sitt i landbruket. Rådmannen ser at en fri pris på landbrukseiendommer vil få nye aktører inn i landbruket. Det er imidlertid mer usikkert om dette er aktører som sjøl vil drive landbruksdrift i framtida. Rådmannen mener at fri pris ut fra dette neppe vil styrke rekrutteringen til landbruket med nye og yngre brukere.

Administrativ innsparing

Konsesjonssaker er tidkrevende for forvaltningen. Alle konsesjonssaker utløser arbeid i form av kartlegging av hva eiendommen består av. Dette gjelder også saker det det ikke er priskontroll. Det er imidlertid ekstra mye arbeid med saker der kjøpesummen er del av konsesjonsspørsmålet. En vanlig konsesjonssak innebærer som regel befaring av eiendommen, i alle fall der eiendommen er bebygd. Dette gjelder også dersom kjøpesummen er under 2,5 millioner, og priskontroll etter dagens regler kan falle bort. Forutsetningen for at en i slike saker ikke skal vurdere pris er at huset er i rimelig god stand og at atkomst, vann og avløp er i orden. Dette innebærer at eiendommer uansett må befares for vurdering av bygningsmasse.

Rådmannens konklusjon

Konsesjonsloven er en lov som består av et sett med virkemidler som henger nøye sammen. Det vil av den grunn være lite hensiktsmessig å plukke vekk en enkelt av disse bestemmelsene og la de øvrige bestå. Regjeringen har varslet en gjennomgang av øvrige bestemmelser i landbrukslovene, blant annet endring av bestemmelsene om boplikt og opphevelse av delingsforbudet i jordloven. Det er vanskelig å forholde seg til bortfall av priskontrollen uten samtidig å se på de øvrige bestemmelsene.

Kortsiktig virkning

På kort sikt vil bortfall av priskontrollen sannsynligvis føre til økt omsetning av landbrukseiendommer. Det er å håpe at en slik effekt vil gi et visst oppsving i næringen, både gjennom at enheter styrkes med utvidet arealgrunnlag(eierskap til arealer som i dag leies) og ved rekruttering. Det er imidlertid lett å forestille seg at det er de som kan by høyest pris som vil bli eier av landbruksressursene. Det er ikke opplagt at disse kjøperne vil være de som bor på eiendommene og driver landbruksnæring i lokalsamfunna.

Langsiktig virkning

På lang sikt vil fri pris på landbrukseiendom sannsynligvis innebære at den som eier produksjonsarealene/-ressursene har kjøpt arealer til høystbydende. Slik samfunnet er i dag er ikke landbruksnæringen ei kapitalsterk næring. Med dagens regler for driveplikt vil dette føre til at de som eier landbruksarealene ikke sjøl driver dem, men leier ut til aktive landbruksprodusenter. Vi får dermed ikke «bukt» med den store andelen av leiearealer i landbruket, og arealressursene vil ikke inngå i pantegrunnlaget på de landbrukseiendommene som driver aktivt i næringa. Landbruket har behov for landbruksressursene og tilgangen til jordbruksarealene vil være avgjørende for fortsatt landbruksproduksjon på gardsbruka i landet. Bortfall av priskontroll ved konsesjon vil lett føre til at også leieprisene vil øke. I Nord-Østerdalen er det for lite jordbruksareal og dermed stor rift om de arealene som er til salgs eller til leie. Konkurransen om tilgang til arealene fører til at leietakere må betale en leiepris som etter hvert vil overstige arealets avkastningsevne.

Landbruks- og matminister Sylvi Listhaug har i sitt svar til Stortinget i interpellasjon om jordvern den 9.1.2014 sagt at hovedformålet med landbrukspolitikken skal være en kostnadseffektiv landbruksproduksjon. Rådmannen kan under henvisning til saksutredningen vanskelig se at bortfall av priskontrollen vil legge til rette for en slik kostnadseffektiv produksjon.

Rådmannen ser for seg at oppkjøp av produksjonsarealer uten priskontroll på lang sikt vil gi stadig større enheter og dermed blir eiendomsstrukturen endret vesentlig. Uten strenge regler for eiers bosetting og drift vil dette påvirke bosettingen og samfunnsstrukturen i et land som vårt i negativ retning. Den langsiktige effekten av fri pris på landbrukseiendommer vil ikke bidra til styrking av lokalsamfunn og den lokale landbruksnæringen. En kan også se for seg en økt industrialisering av produksjonene med de uheldige konsekvenser det kan ha for både dyrehelse og jordsmonn.

En modernisering av priskontrollen med heving av minstebeløp og nedre arealgrenser har nok vært en fornuftig tilpasning til at en høy andel av landbrukseiendommene ikke lenger har aktiv landbruksdrift. En fjerning av priskontrollen for alle landbrukseiendommer vil imidlertid medføre at kjøpere med interesse for landbruksproduksjon blir utkonkurrert av kjøpere med mye kapital og andre kjøpsformål. Det vil også gi økt gjeld på de som skal inn i landbruksnæringa og mere penger til de som er på vei ut. Det norske samfunnet vil være tjent med at det fortsatt er priskontroll på landbrukseiendommer.

Det er et nasjonalt ansvar å ta hånd om landbrukets arealressurser for sikring av landet matvareproduksjon. Det er dermed også et beredskapsperspektiv i diskusjonen om priskontroll på landbrukseiendommer. Det er svært beklagelig og uheldig for hele landet generelt og landbruksnæringen spesielt, at landets regjering går inn for at dette store og viktige samfunnsansvaret skal overlates til markedskreftenes frie spill.

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd.

Dette begrunnes med at fjerning av priskontrollen vil:

- føre til at de som skal selge, og gå ut av landbruksnæringa, tar kapital ut av næringa.
- øke gjeldsnivået på landbrukseiendommene og dermed redusere framtidig inntektspotensial for de som ønsker seg inn i landbruksnæringa.
- åpne for at kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egen utøvelse av jakt og fiske mm vil presse prisene på mange landbrukseiendommer oppover.
- utkonkurrere de kjøpere som ønsker å drive egen landbruksproduksjon.
- ikke fremme rekrutteringen til landbruket
- svekke bosettingen og landbruksproduksjonen i hele landet.
- gi en indirekte virkning også på overdragelser innenfor nær slekt, da et økt markedspotensial på en landbrukseiendom gjør det vanskeligere å overdra til redusert pris innen nær slekt uten å skape følelsen en forfordeling mellom for eksempel søsken.
- kunne føre til dramatiske endringer innen landbruket dersom også personlig boplikt fjernes, slik regjeringserklæringa har varslet at de skal vurdere.

Det vises for øvrig til rådmannens saks vurdering.

Sak 12/14
SØKNAD MOTORFERDSEL I UTMARK - FEMUNDLØPET**Arkiv:** K01**Arkivsaksnr.:** 14/82

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
12/14 Formannskapet**Saksbehandler:**

Tale Nedberg

Møtedato

30.01.2014

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD MOTORFERDSEL I UTMARK, datert 16.01.2014

Melding om vedtak sendes tilFemundløpet AS, v/ Stein Kaasin, 2542 Vingelen. epost: stein.kaasin@tynset.kommune.no**Saksopplysninger**

Femundløpet AS vurderer å flytte sjekkpunktet fra Tynset skytebane til Savalen. Videre er Orkelbogen Friluftssenter en kandidat for et villmarkssjekkpunkt. Denne flyttinga innebærer en endring i løypetrasé. De har ved hjelp av kjentfolk fått forslag til traseer som kan benyttes. Disse traseene må sjekkes for å vurdere stigning, tilstand og andre forhold. Lange avstander gjør at de ønsker å bruke snøskuter i arbeidet med å befare traseen vinteren 2014. Denne befaringa har som mål å finne en farbar led for hundespenn, slik at det å holde seg til en eksakt rute ikke er praktisk mulig. De søker om løyve til å kjøre to snøskutere etter traseen Savalen – Orkelbogen.

Saksvurdering

Søknaden må vurderes etter Lov om motorferdsel i utmark, Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag og Lov om forvaltning av naturens mangfold.

Vurdering etter Motorferdselloven

Formålet med Motorferdselloven er at en ut fra et samfunnsmessig helhetssyn skal regulere motorferdselen i utmark med sikte på å verne om naturmiljøet og fremme trivselen. All motorferdsel i utmark skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skader og ulemper for natur og mennesker. I utmark og vassdrag er motorferdsel ikke tillatt med mindre annet følger av denne lov eller vedtak med hjemmel i loven (§ 3).

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 fastslår at «kommunestyret eller annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer (her formannskapet) – kan etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum».

Søker påviser et særlig behov i forbindelse med bruk av snøskuter til befaring av ny kjørettrasé i arbeidet med flytting av sjekkpunkt og endring av løypetrasé. Denne befaringa er ikke mulig å gjøre på barmark og på grunn av lange avstander er det ikke praktisk mulig å utføre denne på ski.

Vurdering etter Naturmangfoldloven

Etter Naturmangfoldloven § 7 skal videre saken vurderes etter §§ 8 -12:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget: En mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturverdiene i dette området. Området det søkes transport i er et viktig leve- og beiteområde for villrein i Knutshø villreinområde vår/sommer/høst. Videre er det registrert trekkvei på våren for elg i området. Ved Stugusjøen er det registrert yngleområde for et stort antall ande- og vadefugler.

§ 9 Førre-var-prinsippet: Ikke relevant da en mener at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning: Vurdert og funnet ikke relevant

§ 11 Kostnader ved miljøferringelse skal bæres av tiltakshaver: Vurdert og funnet ikke relevant

§ 12 Pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Vurdert og funnet ikke relevant

Ved at transporten foregår på vinteren vil ikke barmarksbeitene til villreinen påvirkes, det samme gjelder elgtrekket og yngleområdet ved Stugusjøen. Det er ikke registrert naturtyper eller planteliv i området som vil kunne ta skade av denne transporten. Ved at transporten foregår på snødekt og frossen mark, vil ikke terreng og vegetasjon skades.

Transporten vil ikke påvirke økosystemene.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Transporten er av et så lite omfang at det ikke vil ha konsekvenser for miljø og klima.

Rådmannen finner etter ei totalvurdering av Motorferdselloven og Naturmangfoldloven at det kan tillates transport som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Femundløpet AS v/ Stein Kaasin tillatelse til bruk av snøskuter for å befare ny løypetrasé i mellom Orkelbogen og Savalen.
2. Tillatelsen er gitt med følgende vilkår:
 - Tillatelsen gjelder kjøring på snødekt mark i 2014
 - Det skal ikke foregå kjøring innafor vernede områder
 - Dispensasjonen må medbringes ved kjøring i tilfelle kontroll
 - Det skal føres kjørebok som skal fylles ut før kjøring i tilfelle kontroll
 - Kjørebok skal returneres Tynset kommune, innen 1. juni
 - Transport skal begrenses til det nødvendige og skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Det skal utvises særlig hensyn til villrein

Vedtaket er fattet med hjemmel i Lov om motorferdsel i utmark og Nasjonal forskrift for motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, og begrunnes med at transporten gjelder befarings av ny løpstrasé, og ikke vil medføre skader eller ulemper overfor natur eller miljø langs den omsøkte strekninga.

Sak 13/14

UTKAST TIL LOKAL TILTAKSANALYSE FOR VANNOMRÅDE GLOMMA OG GRENSEVASSDRAGENE OPPFØLGING AV EU'S VANNDIREKTIV

Arkiv: K54

Arkivsaksnr.: 11/584

Saksbehandler:

Hilde Aanes

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

13/14 Formannskapet

Møtedato

30.01.2014

Vedlegg

1. Brev fra Hedmark Fylkeskommune med oversendelse av lokale tiltaksanalyser, 03.12.13.
2. Utkast til lokal tiltaksanalyse for vannområde Glomma, 30.11.2013.
3. Uttrekk av lokal grunnlagstabell Tynset

Melding om vedtak sendes til

Hedmark Fylkeskommune, Parkgata 64, 2317 Hamar (postmottak@hedmark.org)

Saksopplysninger

Tynset kommune har mottatt «Lokale tiltaksanalyser fra vannområdene Glomma og grensevassdragene» fra Hedmark Fylkeskommune for politisk behandling og godkjenning. Dokumentene vil være et innspill fra vannområde Glomma til vannregionmyndigheten for vannregion Glomma, Østfold fylkeskommune. Innspillet vil sammen med tilsvarende lokale tiltaksanalyser fra de andre vannområdene i vannregionen danne grunnlaget for regional forvaltningsplan og tiltaksprogram for vannregion Glomma.

Hedmark Fylkeskommune ønsker tilbakemelding på tiltakene i grunnlagstabellen ut fra om

- 1) Tiltak anses å være uaktuelle
- 2) Forslag om andre tiltak
- 3) Kommentarer
- 4) Effekt, kostnader (investering og drift) og levetid utfylles om mulig.

Frist for tilbakemelding fra kommunene er 15.02.2014.

Saksvurdering

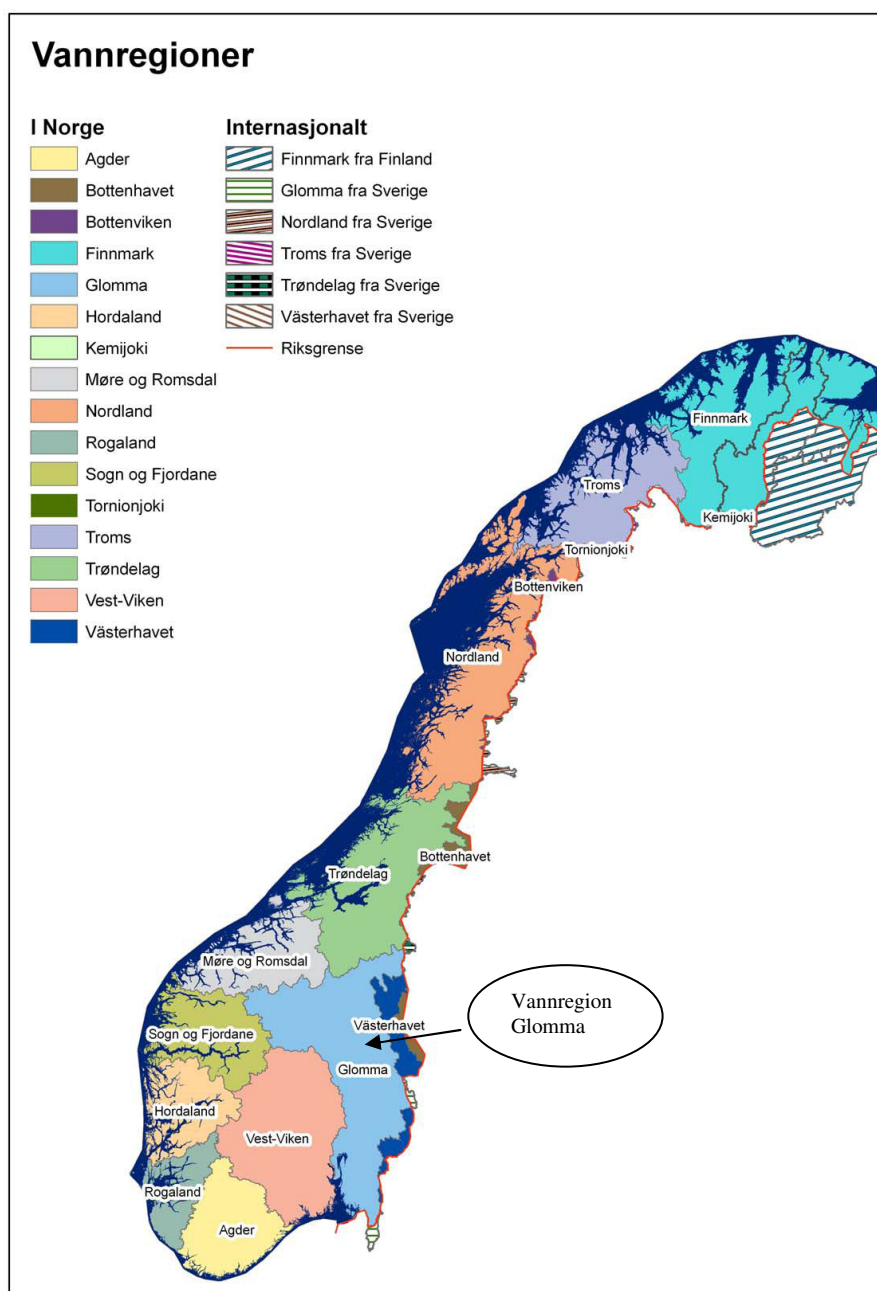
Gjennom oppfølging av EU's vanndirektiv er det utarbeidet et nasjonalt system for vannkvalitetsovervåking. Staten skal dekke et nett av stasjoner for basisovervåking, for å kartlegge forsurenings situasjonen, økologisk og kjemisk tilstand i vassdragene.

Tiltakene skal i utgangspunktet finansieres lokalt gjennom bidrag fra potensielle forurenserne, men kommuner, regulanter og bedrifter (herunder landbruket) vil være viktige partnere sammen med Fylkeskommunen og Fylkesmannen.

Vannregionmyndigheten er lagt til 11 fylkeskommuner. Fylkesmannen har faglig ansvar for planlegging og gjennomføring av problemkartlegging og tiltaksovervåking.

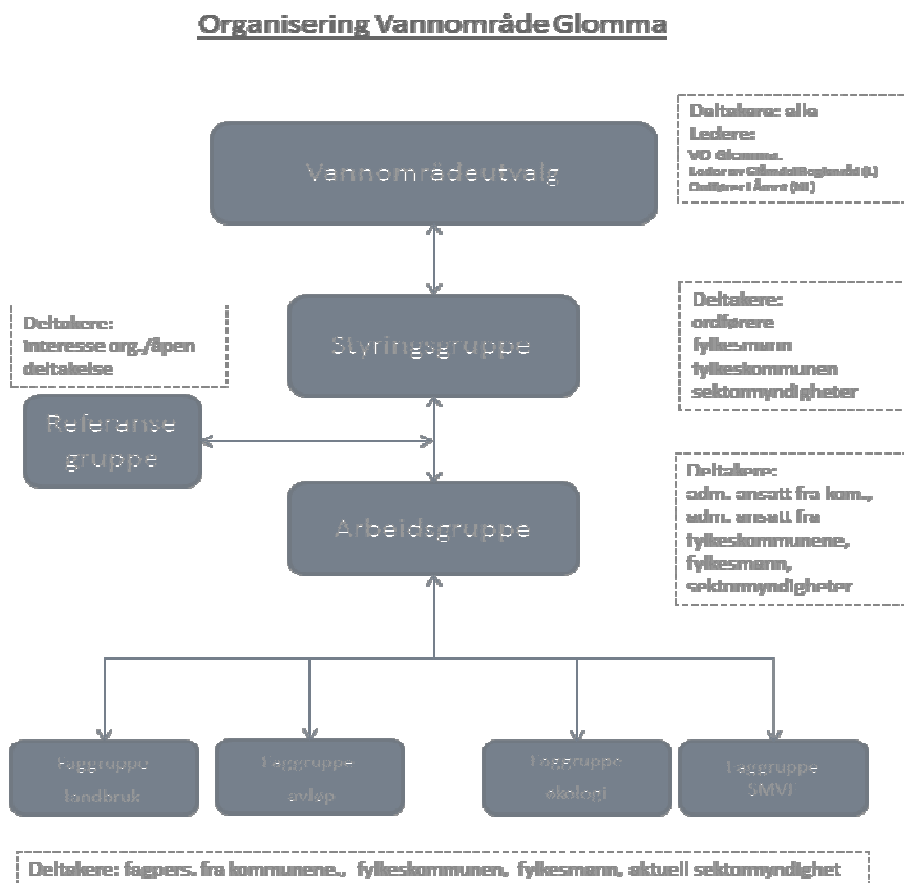
Østfold Fylkeskommune er myndighet for vannregion Glomma.

Vannregion Glomma dekker store deler av Østlandet, 9 fylker og 101 kommuner.



Hedmark Fylkeskommune varslet i 2010 oppstart med planprogrammet for forvaltningsplan for Glomma. Forvaltningsplanen skal sikre helhetlig beskyttelse og fremme bærekraftig bruk av vassdrag, kystvann og grunnvann. Tynset kommune har deltatt i prosessen med status over vannkvalitet / utfordringer / behov for tiltak i kommunes vann og vassdrag sammen med Fylkesmannens miljøvern avdeling og Hedmark Fylkeskommune. Administrasjonen har deltatt på regionale arbeidsmøter med tema avløp, landbruk og fysiske inngrep. Sektormyndighetene Statens vegvesen, NVE, Direktoratet for mineralforvaltning og Mattilsynet har hatt anledning til å uttale seg fra sitt ståsted.

Vannregion Glomma er inndelt i fjorten vannområder. Tynset inngår i vannområde 2, Glomma:



Vedlagte «Utkast til lokal tiltaksanalyse for vannområde Glomma» presenterer vannområdet Glomma med de viktigste utfordringene i og langs vassdraget, samt forslag til tiltak som er aktuelle for å løse disse utfordringene. Kommunene er ansvarlig for å komme med, og gjennomføre, tiltak innen områdene mini- og mikrokraftverk, naturmangfold, landbruk, vann- og avløp, drikkevann og arealplanlegging.

Vedlagte «Tiltakstabell» foreslår aktuelle tiltak mot de påvirkningene som er registrert som vesentlige for vannforekomsten som er satt «i risiko» for ikke å nå miljømålene om god økologisk tilstand (GØT) innen utgangen av planperiode 2, dvs. innenfor tidsrommet 2016-2021.

Glomma har vært fulgt opp som en del av et statlig program siden 1982. Etter flommen i 1995 ble programmet noe utvidet, og siden 1996 er Glomma undersøkt årlig i programmet «Samordnet vannkvalitetsovervåkning av Glomma».

Vannkvaliteten i Tynset kommunes del av nedbørsfeltet til Glomma er i store trekk bra. En omfattende råtabell over alle vann og vassdrag innenfor nedbørsfeltet til Glomma har krympet inn til en forholdsvis beskjeden liste der det bør iverksettes tiltak for å oppnå god vannkvalitet. Regulerte elver og bekker med liten / ingen minstevannføring påvirker økologien i vassdraget, ellers er det en del mindre elver påvirket av avrenning fra landbruket. Kommunen er ansvarlig for å komme med, og gjennomføre tiltak innen områdene; mini- og mikrokraftverk, naturmangfold, landbruk, vann- og avløp, drikkevann og arealplanlegging.

Forklaringer til tiltakstabellen:

SMVF = Svært modifisert vannforekomst (regulerte vassdrag)

GØT = God økologisk tilstand

GØP = Godt økologisk potensiale

Framlagte forslag til tiltaksanalyse oppgir **Kalbekken** som vannforekomst hvor Tynset kommune er ansvarlig for å iverksette tiltak for å oppnå god vannkvalitet. Her er det påvist avrenning fra landbruket, noe som har sammenheng med nydyrkingsarealet i Haverslia. Avrenninga har avtatt de siste årene etter revegetering av arealet. Forslag til tiltak er **bedre** gjødselplanlegging, og å **vurdere behov for fangdam** for å holde tilbake avrenning i nedbørsperioder. Det foreslås at dette kan ha henholdsvis middels og stor effekt. Bedre gjødselsplanlegging foreslås fjernet fra tabellen, da dette ikke bør gjelde særskilt for dette området/denne grunneieren. Det er fremdeles aktuelt å vurdere behovet for fangdam i nedre del av nydyrkingsområdet.

Savalen er hydromorfologisk påvirket, det vil si at vannets strømningsmønster og temperatur, samt bunnens og breddens form og beskaffenhet, er påvirket av regulering. Her er NVE ansvarlig myndighet, og Glommen og Laagens Brukseierforening (GLB) er ansvarlig problemeier gjennom konsesjon for regulering. Miljømålet her er GØP – godt økologisk potensial, da det ikke vil være mulig å komme høyere med så sterkt modifisert vassdrag. Liten minstevannføring reduserer produksjon av fisk, og det gjøres jevnlig fiskeundersøkelser i sjøen. Avbøtende tiltak er pålegg om å sette ut 6 000 tosommige ørrettyngel årlig. Fylkesmannen bør som et nytt tiltak vurdere behovet for å sette i verk tiltak mot fremmede arter.

Stubsjøen er preget av gruveforurensning, og tungmetaller i sjøen som har ført til fiskedød. Her er det tidligere iverksatt tiltak i form av bl.a. tildekking med jord, og avrenningen synes å være mindre da fiskebestanden er i ferd med å etablere seg på nytt. Det foreslås å utsette miljømålet i 2021. Oppfølging av lokaliteten vil skje gjennom Miljødirektoratet (tidligere Klif, Klima- og forurensningsdirektoratet og Direktoratet for naturforvaltning). Et tiltak vil være å avklare eierforhold. Ansvarlig myndighet er Miljødirektoratet, NHD, Nærings- og handelsdepartementet, DMF (Direktoratet for mineralforvaltning.) NHD vil bli nedlagt fra 1 januar 2014, og erstattes av Nærings- og fiskeridepartementet (NFD).

For **Sivilla** er også miljømålet for 2021 GØP, da elva er i kategorien SMVF pga hydromorfologisk påvirkning fra kraftutbygging (ikke minstevannføring.) Et mulig tiltak er vurdering av minstevannføring i forbindelse med konsesjonsrevisjon. NVE vil være tiltakshaver, GLB ansvarlig problemeier. Tiltaket er gitt pri 1, 2 i NVE rapport.

For **Gjera** er miljømålet GØT innen 2027. Dette betyr en utsettelse fra miljømålet i 2021. og Fylkesmannens miljøvernnavdeling har et prosjekt gående for å forsøke å redusere bestanden av ørekyte i Gjersjøen.

I tillegg til disse kjente lokalitetene er det spilt inn forslag om overvåking av **Hugubekken**, som har hatt stor avrenning etter nydyrking i dette området. Brya i Brydalen, **Tunna i Tunndalen, Fåa i Fådalen, Storbekken på Telneset og Tysla er** alle preget av høye bakterietall, trolig som følge av avrenning fra landbruket. Et aktuelt tiltak ved disse vassdragene vil være å etablere kantvegetasjon ved grøfter / kanaler og bekke- /elvbredder. Dette kan følges opp gjennom landbrukets tilskuddsordninger, evt som områdetiltak? Et kurs i dyrking for grunneiere og entreprenører kan også være et nyttig virkemiddel med liten innsatsfaktor.

Fylkesmannen i Hedmark har mottatt vannanalyser for de vassdragene hvor dette finnes for vurdering av om det bør iverksettes tiltak for disse vassdragene, men vi har ikke mottatt svar derfra. Fylkeskommunen anbefaler da at Tynset kommunen vedtar de forslagene til tiltak som foreligger i tiltakstabellen pr i dag. Det kan hende at noen av påvirkningene på bakgrunn av dette bør endres, og at dette fører til at vannforekomstene settes i risiko. Dette vil for øvrig være en kontinuerlig prosess for alle vann. På denne bakgrunn tas ikke Hugubekken, Brya i Brydalen, Tunna i Tunndalen, Fåa i Fådalen, Storbekken på Telneset og Tysla i Tyllaldalen med i denne omgangen.

Videre saksgang

- ✓ Utkast til regional forvaltningsplanen med tiltaksprogram for planperioden 2016-2021 skal ut på offentlig høring (juli 2014)
- ✓ Høringsmøte med kommunene (18. september 2014)
- ✓ Frist for å avgjøre høringsuttalelse (31. desember 2014)
- ✓ Den regionale forvaltningsplanen og tiltaksprogram skal vedtas av alle fylkestingene i vannregion Glomma og ved Kongelig resolusjon innen utgangen av 2015. Vedtatt forvaltningsplan vil legge føringer for sektormyndighetene, og må legges til grunn for deres planlegging og virksomhet i kommende planperiode jfr. Vannforskriften § 29 og Plan og bygningslovens paragraf 8-2.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Konsekvensene for klima og miljø vil være positive, da hensikten med forvaltningsplanen er å få et godt økologisk og kjemisk vannmiljø.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet slutter seg til Utkast til lokal tiltaksanalyse for vannområde Glomma, datert 30.11.2013, og Tiltakstabell i Tiltaksanalyse, versjon 25.09.13

Tynset kommune legger til grunn at vi får anledning til å uttale oss til planforslaget som skal ut på offentlig høring høsten 2014.

Sak 14/14

FORSØKSORDNING KOMMUNAL FORVALTNING AV MOTORFERDSEL I UTMARK KOMMUNAL FORSKRIFT

Arkiv: 040 K01 &23
Arkivsaksnr.: 13/1554

Saksbehandler:
Gunnhild Ryen

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
56/13	Kommunestyret	27.08.2013
14/14	Formannskapet	30.01.2014

Vedlegg:

1. Brev fra Miljøverndepartementet, 03.12.2013
2. Standardisert forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper

Melding om vedtak sendes til:

Klima og miljøverndepartementet, postmottak@kld.dep.no
Fylkesmannen i Hedmark, fmhepost@fylkesmannen.no

Saksopplysninger

I høringsbrev av 30.05.13 inviterte Miljøverndepartementet til å søke om å delta i forsøksordning med etablering av snøskuterløyper gjennom arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. Forsøksordningen skal gjelde for perioden 2014-18, og har som formål og skaffe til veie økt kunnskap om bruk av snøskuter til fornøyelseskjøring. Kommunestyret vedtok i møte 27.08.13 å søke om å delta i forsøksordningen.

Miljøverndepartementet informerer i brev av 03.12.13 det har blitt utarbeidet en standardisert forskrift som gir nærmere bestemmelser for forsøket, herunder planprosessen kommunen må gjennomføre og hvilke begrensninger og hensyn som gjelder for etablering av skuterløypene.

For at kommunen skal kunne delta i forsøksordningen må kommunestyret vedta forskriften (vedlagt), og sende den til Kommunal – og moderniseringsdepartementet for stadfesting innen 01.04.13. Det er ikke nødvendig med ytterligere høring av forskriften før denne fastsettes av kommunen.

Kommunene kan starte planprosesser for etablering av løyper etter forskriften før denne er stadfestet, men ikke treffe vedtak om skuterløyper, eller andre vedtak etter forskriften, før forskriften er stadfestet av Kommunal – og moderniseringsdepartementet.

Hovedpunkter i forskrift om kommunalt forsøk med snøskuterløyper

Forskriftens formål

Formålet med forskriften er å skaffe et grunnlag for å undersøke virkningene av at kommunenes gis myndighet til å etablere snøscooterløype på snødekt mark og islagte vassdrag. Dette gjelder spesielt virkningene for:

- a) Naturmangfold, friluftsliv og folkehelse.

- b) Kommunenes praktisering av tillatelse – og dispensasjonsbestemmelsene i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter.
- c) Lokal næringsvirksomhet, herunder leiekjøring.

Formålet følges opp i forskriftens § 8 – som plikter kommunene til å medvirke i evaluering av forsøket blant annet gjennom å opplyse om forvaltningspraksis.

Planlegging av skuterløypene etter plan- og bygningsloven

Skuterløypene skal fastsettes i arealplan, og prosessen rundt utarbeidelse av arealplanene skal følge plan- og bygningslovens bestemmelser med hensyn til medvirkning, samarbeid, samråd, offentlighet og informasjon.

Kommunene kan ikke treffe vedtak om snøscooterløype før private og offentlige grunneiere har samtykket i snøscooterkjøring over deres eiendom. Samtykket må være skriftlig og fremlegges før vedtak. Dette bidrar også til å sikre samarbeid og medvirkning i planleggingen av scooterløypene.

Forskriften krever også at kommunen gir utfyllende bestemmelser for bruken av løypene. Disse skal minst inneholde regler om kjørefart, samt tidspunkt og tidsrom for kjøring.

Planleggingen av løypene må følge de utredningskrav som ligger i plan- og bygningslovens generelle krav til utredninger, herunder krav om planprogram.

Planforslaget skal:

- Utrede virkningene løypene vil ha for friluftsliv og naturmangfold i plan – og influensområdet.
- Kartlegge og verdsette friluftsområdene der løypene planlegges og vurdere betydningen av disse områdene opp mot øvrige friluftsområder kommunen.

Forskriften nevner støy og andre ulemper for friluftsliv, naturmangfold, bolig – og hytteområder, kulturminner -og miljøer og sikkerhet som spesielt viktige hensyn å ivareta i planleggingen.

I henhold til informasjon på miljøkommune.no vil ikke løypene utløse krav om konsekvensutredning. Planleggingen må forholde seg til Naturmangfoldloven og Forvaltningsloven.

Begrensninger i adgangen til å etablere snøskuterløyper

Forskriften angir en rekke begrensninger i adgangen til å etablere snøskuterløyper.

Snøskuterløypene skal ikke:

a) Stride mot arealformålet og bestemmelser i arealplan.

Skuterløypene kan i teorien legges inn i hvilket som helst formål så lenge løypa ikke er i direkte konflikt med formålet, som for eksempel i verneområder eller fredningsområder. Det er ikke noe krav at løypene skal være i samsvar med formålet.

b) Legges i verneområder, foreslåtte verneområder eller nasjonale villreinområder.

I følge miljøkommune.no skal avgrensningene av nasjonale villreinområder fastsettes i de regionale villreinplanene. For de områdene som ikke har ferdige planer bør kommunen bruke avgrensningen slik det er kartlagt i grunnlagsrapportene fra NINA.

c) Være til vesentlig skade eller ulempe for reindriften.

d) Kreve terrenginngrep.

Løypene må ikke kreve terrenginngrep som planering og opparbeidelse av terreng i barmarksesong. Kvisting og rydding av traseer regnes ikke som terrenginngrep.

e) Legges i skredutsatte områder eller bratt terreng

I følge veiledning på miljøkommune.no settes det ingen eksakte grenser for minimum eller maksimumslengde på løypene og antall løyper en kommune kan ha.

Klage og innsigelse

Kommunens vedtak om å etablere snøskuterløyper kan påklages jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksvurdering

Rådmannen anbefaler formannskapet å vedta forskrift for kommunalt forsøk med etablering av skuterløyper. Forsøksordningen kan ha en rekke positive konsekvenser for kommunen blant annet i næringssammenheng. For en kommune med store utmarksressurser innebærer ordningen at kommunen i større grad kan utnytte disse ressursene i utviklingsarbeid blant annet innen reiseliv - og opplevelsesnæring. Rådmannen ser det som svært positivt om det, med bakgrunn i ordningen, blir etablert interkommunale -og regionale traseer. Dette vil bidra til å trekke kommunen inn i en større interkommunal/regional satsing på reiselivsutvikling og tur - og utfart som næring. Selv om tilbudet med skuterskyss for bevegelseshemmede er til stede i dag, vil forsøksordningen kunne innebære et bedre utviklet tilbud også til denne brukergruppen med bedre planlagte- og lengre traseer.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø:

Med hensyn til naturmangfold og friluftsliv i kommunen kan skutertraseene ha negative effekter. Forskriften innebærer imidlertid god planlegging av skuterløypene og en grundig prosess med medvirkning og krav om deltakelse blant grunneiere. Med de hensyn, utredningskrav og begrensninger i planleggingen forskriften fastsetter vil viktige hensyn bli ivaretatt på en god måte. Skuterløyper tillates ikke innenfor verneområder, foreslåtte verneområder eller nasjonale villreinområder. For Tynset kommune berører dette områder knyttet til regional plan for Snøhetta – og Knutshø villreinområde som pr. i dag ikke er vedtatt, og regional plan Forollhogna villreinområde. I tillegg har kommunen flere vernede områder.

Rådmannen mener forskriften er et godt utgangspunkt for gjennomføring av forsøksordningen med etablering av scooterløyper. Forskriften sikrer at viktige hensyn blir ivaretatt, og at løypene planlegges på en god måte som sikrer medvirkning og samarbeid.

Rådmannen anbefaler formannskapet å vedta forskrift om forsøksordning med ikrafttredelse snarest etter anbefaling på miljøkommune.no.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet anbefaler Kommunestyret i henhold til Lov om forsøk i offentlig forvaltning av 2003 (forsøksloven) å vedta forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper med ikrafttredelse snarest.

Sak 15/14
SALG AV LEGEBOLIG PÅ KVIKNE

Arkiv: 614
Arkivsaksnr.: 14/21

Saksbehandler:
Per John Valle

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
15/14 Formannskapet

Møtedato
30.01.2014

Vedlegg

1. Siste tilbud datert 15.12.13.
2. Brev fra Håndlaget datert 06.01.14

Andre dokumenter i saken

1. SALG AV LEGEBOLIG PÅ KVIKNE, datert 07.01.2014

Melding om vedtak sendes til: Tekniske tjenester og Sveum Eiendom AS, Rambekkveien 11, 2816 Gjøvik.

Saksopplysninger

Gnr. 166 bnr. 19 «Doktorboligen på Kvikne» leies i dag ut til Håndlaget DA til kr 3 300,- pr. mnd. for hele eiendommen. Inkludert i leieprisen er kommunale gebyrer, men ikke strøm.

Eiendommen er regulert til offentlig formål (reg.pl. stadfestet 05.07.79), videre ble det gitt tillatelse til bruksendring fra bolig til bruk av 2 etasje til næring ved delegert vedtak av 22.11.12.

I K-sak 53/13 tilrådte bl.a. kommunestyret at gnr. 166 bnr. 19 (Doktor boligen på Kvikne) skulle legges ut for salg til høystbydende.

Eiendommen er på 2453 m² og er bebygd med 2 bygg. Tidligere legekantor med leiligheter er nå delvis ombygd til næringsformål. Bruksarealet er 442 m² for hovedhuset og 88 m² for uthuset. Eiendommen ble 25.06.13 taksert til å ha en markedsverdi på kr 1.25 mill og en låneverdi på kr 1 mill. (Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den framstår på befaringstidspunktet). Teknisk verdi inkludert tomteverdi er beregnet til kr 3.115 mill.

Eiendommen ble avertert til salgs med annonse i Arbeidets Rett og i Østlendingen 06.12.13. I tillegg er det oversendt salgsoppgave til Kvikne utvikling og Kjell Sveum, samt at det ble hengt opp salgs skilt på eiendommen.

Det ble mottatt et første bud fra Sveum Eiendom AS datert 07.12.13 på kr 50 000,-.

I e-post datert 15.12.13 dobler Sveum Eiendom AS sitt bud av 07.12.13 til kr 100 000,-. Dette er det siste budet som er gitt på eiendommen.

I e-posten av 15.12.13, skriver de bl.a. at bare hovedbygningen trenger en opprusting til ca. kr 500 000,- utvendig, og det trengs en del opprusting innvendig også. Uthuset har en garasje og to rom ellers som er fylt med skrot fra diverse kommunale eiendommer. Uthuset er i dårlig

stand, det trengs nytt tak, en god del maling, og nye lister. Men når det er sakt, har ikke de som formål å tjene penger på dette.

I tillegg opplyses det om følgende:

«Jeg Liv Sveum er en av de fire damene som driver Håndlaget DA, og vi leier nå hele huset av kommunen. Vi har ikke råd til å betale mye i husleie. Blir huset for dyrt så må den som får kjøpt «Doktorboligen» ha mer i leie en det Håndlaget betaler i dag. Hvis Håndlaget må betale mer i leie en det vi gjør i dag, tror jeg ikke vi kan leie videre. Håndlaget på Kvikne er et fint tiltak for Kviknebygda, her sys det bunader, kjoler, div. rep. av klær, ull og filtprodukter, og strikkeplagg blir laget.

I e-post av 20.12.13 fra Sveum Eiendom AS blir det opplyst at hensikten med å kjøpe «Doktorboligen», er at de som leier der i dag, fortsatt skal få leie videre. De har videre til hensikt å pusse opp eiendommen utvendig for ca. kr 500 000,- og til denne jobben har de tenkt å benytte Kviknehytta i 2014. De har ingen planer om å endre fasaden.

Ved brev datert 06.01.14 bekrefter bl.a. daglig leder for Håndlaget DA at det vil være en god løsning at Sveum Eiendom får kjøpe eiendommen og føler seg rimelig trygg på fortsatt eksistens for Håndlaget DA med Sveum Eiendom som eier. Eierne har allerede vist stor interesse for Kviknebygdas ve og vel, blant annet gjennom sitt personlige engasjement i henholdsvis Kviknehytta og Håndlaget.

Saksvurdering

I taksten sies det at markedsverdien er satt etter beste skjønn og evne basert på beliggenhet, standard og attraktivitet. Omsetninger av tilsvarende eiendommer i området er også lagt til grunn for verdifastsettelsen. Forskjellen på høyeste bud og taksten (markedsverdi), er svært stor.

Dersom en skal forsøke å få et høyere bud, bør kommunen si opp leieavtalen med Håndlaget og lyse ut eiendommen til salg på nytt. Uten gjeldende leieavtale kan det kanskje være mulig å få flere tilbud.

Byggets størrelse og beliggenhet, gjør at det sannsynlig vil kunne ta lang tid før noen med behov for denne type bygg og vilje til å betale opp mot takst dukker opp.

At eiendommen er regulert til offentlig formål i 1979, bør ikke bety særlig mye. Det bør være enkelt å foreta en enkel omregulering eller innvilge dispensasjon som er i samsvar med dagens bruk av eiendommen.

Bygget er slitt og har behov for vedlikehold både utvendig og innvendig relativt raskt, samtidig som husleien ikke bidrar til særlig mer enn til dekning av faste kostnader som gebyrer, forsikring m.m. Dette er ikke en type bygg kommunen har behov for å eie. For Tynset kommune som eier av bygget, vil et salg på sikt gi mindre bygningsmasse på Kvikne å drifte og vedlikeholde. For Kvikne samfunnet vil det være positivt at bygget blir satt i stand og at en lokal bedrift fortsetter virksomheten sin sentralt på Kvikne.

Med et salg i forhold til gjeldende bud, vil vedkommende få mye bygg til en svært rimelig penge. Det bør derfor være mest mulig sikkert at nåværende leieforhold består framover. Ut fra framlagt dokumentasjon, både fra leietagere og mulig kjøper, ser dette ut til å være greit.

Likevel mener rådmannen at kr 100 000,- for eiendommen er for lavt og at den ikke bør selges for under kr 200 000,-.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Et ev. salg vil ikke ha vesentlig betydning for klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet selger gnr. 166 bnr. 19 (Doktor boligen på Kvikne) til Sveum Eiendom AS, under forutsetning av at kjøper aksepterer en kjøpesum på kr 200 000.- + omkostninger.

Begrunnelsen for vedtaket framgår av saksframstillingen.

Sak 16/14**SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNENS NÆRINGSFOND TIL ETABLERING AV BOWLINGHALL****SØKER: VALON SALIHU**

Arkiv: 242**Arkivsaksnr.:** 13/2218**Saksbehandler:**

Bernt Robert Hansen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

16/14 Formannskapet

Møtedato30.01.2014

Vedlegg

Søknad datert 06.12.2013

Melding om vedtak sendes til

Valon Salihu, Kongsveien 1, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Valon Salihu søker Tynset kommune om kr 250000 i tilskudd i forbindelse med at han ønsker å etablere en bowlinghall på Tynset. Hallen planlegges etablert i det gamle vaskeriet i Meierigata 6, der det er ledige lokaler. Salihu driver i dag Stasjon´ restaurant i Kongsveien 1 på Tynset.

Det er investert i et anlegg som vil gi 6 baner. Kostnadsoverslaget som er vedlagt finansieringsplanen viser kostnader på kr 1,4 mill. Salihu anslår at hele investeringen vil bli på nærmere 3 mill., når alt er inkludert, bl.a. kostnader knyttet til universell utforming. Finansieringsplan og driftsbudsjett er vedlagt søknaden.

Saksvurdering

En bowlinghall vil representere et nytt tilbud på Tynset. Nærmeste bowlinghall er på Røros, der det nå har vært et slikt tilbud i mange år. De som benytter seg av tilbudet om bowling på Røros kommer i noen tilfeller fra nabokommunene, også Tynset. Det er sannsynlig at et tilbud om bowling på Tynset vil bli benyttet både av tynsetinger og folk fra de nærmeste nabokommunene.

Etablering av en bowlinghall er en relativt stor investering. Det er vanlig ved så store investeringer at en undersøker muligheten for å skaffe støtte fra mer sentrale kilder, som for eksempel Innovasjon Norge. Det er også gjort i dette tilfelle, men det er ikke mulig for Innovasjon Norge å støtte dette prosjektet.

Næringsfondet blir noen ganger benyttet når Tynset kommune ønsker å støtte etableringer som tilfører Tynset nye tilbud. Idéen om en bowlinghall har vært diskutert tidligere, uten at det så langt har blitt en realitet. Arbeidet med det anlegget som nå er planlagt er godt i gang, og målet er åpning i løpet av februar 2014. Støtte fra næringsfondet kan være aktuelt, men beløpet på kr 250000 bør vurderes redusert.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Enkelte er villige til å reise relativt langt for å få spilt bowling. For folk i Tynset vil behovet for å reise langt bli redusert. Tilbudet kan imidlertid lokke folk til å kjøre til Tynset, som ikke ville gjort dette uten tilbudet om bowling. I sum vil etablering av en bowlinghall på Tynset neppe ha stor innvirkning på klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune er positiv til at det skal etableres en bowlinghall på Tynset, og bevilger kr 150 000 i støtte til prosjektet.

Beløpet dekkes av næringsfondet og kan utbetales når dokumentasjon på faktiske utgifter foreligger.