

Advokatfirmaet Thallaug ANS  
Eivind Bjøralt

Vår dato: 05.07.2021  
Vår referanse: 20/51876 - 6  
Deres dato:  
Deres referanse:

**Svar - klage på omgjøring av konsesjonsvedtak - gnr. 320 bnr. 3 og 4, gnr. 352 bnr. 45 og 66 og gnr. 376 bnr. 23 i Nord-Fron kommune**

**Sammendrag:** Landbruksdirektoratet tar ikke klagen fra Tinde Utvikling AS til følge. Statsforvalteren i Innlandet sitt vedtak av 23.6.20 stadfestes.

Landbruksdirektoratet viser til klage av 10.7.2020 på Statsforvalteren i Innlandets vedtak av 23.6.2020. Statsforvalteren omgjorde vedtak fattet av Nord-Fron kommune og avslø delvis søknad om konsesjon til kjøper Tinde Utvikling AS for erverv av konsesjonseiendommen gnr. 320 bnr. 3 og 4, gnr. 352 bnr. 45 og 66 og gnr. 376 bnr. 23 i Nord-Fron kommune.

**Om eiendommen**

Tinde Utvikling AS (heretter kalt Tinde) har i avtale med Sparebank 1 i Gudbrandsdal kjøpt blant annet gnr. 320 bnr. 3 og 4, gnr. 352 bnr. 46 og 66 og gnr. 376 bnr. 23 (konsesjonseiendommen). Kjøpet gjelder i sin helhet arealer beliggende ved og i området rundt Rondablikk/Furusjøen. Konsesjonseiendommens parseller utgjør til sammen 608,2 dekar, er registrert som «annet markslag» i Gårdskart på internett og er uten bygninger. Parsellene som utgjør konsesjonseiendommen har hovedsakelig vært brukt til utmarksbeite.

Opplysninger fra Gårdskart og kommunekart.com

Gnr.	Bnr.	Dekar	Kommuneplan	Reguleringplan	Sone villrein
320	3	269,3	LNFR	Friluftsførmål	Sone 2
320	4	265,4	LNFR	Friluftsførmål	Sone 2
352	45	27,4	LNFR	Landbruksførmål	Utviklingsone 3

352	66	9,3 og 28,9	LNFR	Landbruksformål	Utviklingszone 3/Nei
376	23	7,9	LNFR	Friluftformål	Utviklingszone 3

I henhold til opplysninger fra kommunens saksframstilling er regional plan for villrein, Rondane-Sølnkletten forvaltningsområde, delt i fire soner hvor sone 1 er villreinen sitt leveområde, sone 2 er buffersone og sone 3 og 4 er utviklingssoner.

### Sakens bakgrunn

Tinde inngikk kontrakt om å kjøpe totalt 630,8 dekar omtalt som konsesjonseiendommen, og gnr. 309 bnr. 33, 34 og 35 og gnr. 383 bnr. 15 og 75. Registerenhetene har tidligere tilhørt Rondablikk høyfjellshotell. Etter en konkurs i 2011 overtok Sparebank 1 Gudbrandsdal hotellet og eiendommene for å sikre sitt pant. Kommunen overtok noe areal for å sikre veier og infrastruktur i og rundt hyttefelt. De parsellene Tinde har kjøpt er resterende areal. Avtalt kjøpesum er kr. 9 300 000. De innledningsvis nevnte matrikkelenhetene under gnr. 309 og 383 er konsesjonsfrie etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 3 og 4 og omfattes ikke av konsesjonssaken, og omtales derfor ikke nærmere.

Etter det opplyste eier Tinde fra før følgende eiendommer i Nord-Fron: Gnr. 104, 105, 106, 107, 108, gnr. 331 bnr. 20 og gnr. 352 bnr. 53. Kommunen har omtalt dette som utbyggingsområde.

### Nord-Fron kommunes behandling

Konsesjon ble gitt til Tinde av Nord-Fron kommune ved utvalg for miljø, landbruk og areal (MLA) i vedtak 24.3.2020 i sak 24/20. Kommunedirektørens innstilling til vedtak var inndelt i tre deler; gi konsesjon på noe areal, gi konsesjon på vilkår om delvis videresalg av noe areal og å avslå konsesjon på noe areal. MLA fattet vedtak om å gi konsesjon på alt areal som var omfattet av ervervet og konsesjonssaken med 5 mot 2 stemmer.

I kommunens vedtak punkt 3-6 fremgår begrunnelsen for å gi konsesjon slik:

«3. Tinde Utvikling A/S har søkt konsesjon for erverv av totalt 630 daa eiendom, både uregulerte og regulerte arealer. MLA mener at selskapets erverv ikke kommer i strid med de momenter § 9 pkt. 1-4 i konsesjonslova gir anvisning på, så lenge selskapet drifter eiendommen i tråd med arealdelen i kommuneplanen og i tråd med vedtatte vilkår for konsesjon.

4. Konsesjonslova skal ivareta «...et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er **mest gagnlige for samfunnet...**». Det er MLA`s oppfatning at dette ervervet vil styrke bosettingen og øke sysselsettingen i distriktet, og være mer gagnlig for samfunnet enn et personlig eierskap knyttet kun til de aktuelle LNFR-områdene.

5. Omsøkte LNFR-områder er ikke å betrakte som tradisjonelle landbrukseiendommer bestående av både jord, skog og bebyggelse. Tinde Utvikling A/S vil kunne drifte denne mindre produktive eiendommen på en rasjonell og gunstig måte, og ivareta beiteretten, fjellområdet og utviklingen av de regulerte arealene på en god og balansert måte i tråd med gjeldende planstatus. Tinde Utvikling A/S vil bidra til næringsutvikling samtidig som de vil ta hensyn til naturverdiene og berørte interesser.

6. Så lenge eiendommen består av uproduktiv skog, myr, jordfast og skrinn fastmark, samt bebygd areal, er MLA av den oppfatning at aksjeselskap er en akseptabel eierform for en eiendom av denne størrelse. Tinde Utvikling A/S vil ved en helhetlig forvaltning av dette store området og gjennom felles tiltak kunne tilgodese kulturlandskapet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser på en gagnlig måte. En slik utnyttelse av ressursene gjennom helhetlig drift og felles tiltak vil gi fordeler for distriktet og for samfunnet i forhold til den tradisjonelle eierformen av LNFR-områdene.»

Landbruksdirektoratet viser til kommunens saksframstilling og innstilling til vedtak for nærmere beskrivelse av konsesjonseiendommen.

### **Klage på kommunens vedtak**

Kommunens vedtak ble påklaget av Kvam Østside Beitelag SA, som har fått bistand fra Norsk Sau og Geit i arbeidet med klagen. Statsforvalteren skrev i brev 23.6.2020 at klagen per da ikke var behandlet av kommunen. Statsforvalteren vurderte derfor å overprøve kommunens vedtak på eget initiativ for å overholde fristene i forvaltningsloven § 35. Landbruksdirektoratet viser til brev av 7.4.2020 og punktet om beiterett og beitebruk for ytterligere opplysninger.

### **Statsforvalteren varslet omgjøring**

I brev 14.4.2020 varslet Statsforvalteren at de vurderte omgjøring av kommunens vedtak av 24.3.2020 med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Det ble opplyst om at det først og fremst var forholdet knyttet til at et aksjeselskap gis konsesjon på landbruksarealer som var vurderingstemaet.

### **Statsforvalterens omgjøringsvedtak**

Statsforvalteren omgjorde delvis kommunens vedtak om å gi konsesjon til Tinde for erverv av konsesjonseiendommen. Statsforvalteren så ikke grunn til å overprøve kommunens vurdering om å gi konsesjon på gnr. 376 bnr. 23. Vurderingen som sto for Statsforvalteren gjaldt gnr. 352 bnr. 66 (to teiger) og 45 og gnr. 320 bnr. 3 og 4. Statsforvalteren vurderte at det ikke var i tråd med konsesjonslovens målsettinger om samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold og gode driftsmessige løsninger at et aksjeselskap får konsesjon som omsøkt. Statsforvalteren viste til kommunedirektørens og mindretallets vurderinger og konklusjon, og sa seg enig i denne.

Statsforvalteren vurderte hensynene i konsesjonslovens formålsbestemmelse i § 1 og § 9. Statsforvalteren oppsummerte med at Tindes erverv av LNFR-områdene vurderes å ikke bidra til å styrke bosettingen i området, og at ervervet heller ikke ga en driftsmessig god løsning. Statsforvalteren pekte på at det ikke er i tråd med konsesjonsloven at utmarksarealer eies av et aksjeselskap som har «markedsføring og salg, og utvikling av tomter for hus og hytter og annen eiendom, samt annen virksomhet som hører samme med dette» som sitt vedtektsfestede formål. Statsforvalteren la betydelig vekt på presedensvirkningen og ulempene det vil få for landbruksnæringen om det åpnes for at aksjeselskap får konsesjon på store utmarkseiendommer. Statsforvalteren var av den oppfatning at de offentlige interesser som konsesjonsloven skal ivareta tilsa omgjøring av kommunens vedtak etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd.

Statsforvalterens vedtak innebar følgende:

- Tinde får konsesjon på gnr. 376 bnr. 23.

- Tinde får konsesjon på gnr. 352 bnr. 66 med vilkår om at den største av de to parsellene blir delt fra og solgt videre til noen som kan få eller ikke trenger konsesjon.
- Tinde får ikke konsesjon på gnr. 352 bnr. 45 og gnr. 320 bnr. 3 og 4.

Landbruksdirektoratet viser til Statsforvalterens vedtak av 23.6.2020 i sin helhet.

### **Klage på Statsforvalterens vedtak**

På vegne av Tinde klagde du på omgjøringsvedtaket 10.7.2020. Når det gjelder vilkårene for omgjøring etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd anfører du at Statsforvalteren har utelatt interesseavveiningen som ligger i denne bestemmelsen. Du kan ikke se at Statsforvalteren omtaler Tindes interesser, og du mener derfor at Statsforvalteren ikke foretar noen avveining av Tindes interesser opp mot andre hensyn. Dette mener du er en klar mangel ved Statsforvalterens vedtak. Klagen inneholder en redegjørelse for Tindes interesser i konsesjonssaken, og vi viser til klagen i sin helhet.

Når det gjelder vilkårene for konsesjon og bosettingshensynet anføres det blant annet at det er vanskelig å se at landbrukstilknyttet eierskap i seg selv skal kunne føre til styrket bosetting. I den grad eierskapet påvirker bosettingen, vil Tindes eierskap etter det du anfører uansett komme minst like godt ut som landbrukstilknyttet eierskap. Du viser til at hvordan LNFR-områdene skal benyttes i framtiden bestemmes av reguleringsplaner. Når det gjelder hensynet til en driftsmessig god løsning peker du på at hensynet først og fremst er relevant for andre arealer enn de utmarksarealene konsesjonseiendommen har, hvor beiteinteressen er den eneste landbruksmessige utnyttelsespotensialet. For øvrig viser du til at:

«Det faller også på siden av det loven har ment med driftsmessig god løsning når Fylkesmannen viser til at beite og fritidsinteresse/hyttebebyggelse kan skape konflikt. For å vise at Fylkesmannens hensyn ikke er relevant bør det være tilstrekkelig å vise til at slike konflikter ikke oppstår for LNFR-områder selv om de eies av andre enn gårdbrukere, og at slike konflikter forekommer også der en gårdbruker har fått omdisponert deler av sine arealer for utbygging.»

Under hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet viser klager til at loven skal ivareta også andre interesser enn de som er knyttet til jord- og skogbruksnæringen, jf. Ot.prp. 79 (2002-2003) s. 76. Du hevder videre at Statsforvalterens drøfting ikke viser hvordan hensynet til fremtidige generasjoners behov blir bedre tilgodesett ved en annen løsning enn å gi konsesjon til Tinde. Slik du ser det, er fremtidige generasjoners behov ivaretatt gjennom reguleringsformålet, og du anfører at det er nærliggende å se det slik at en helhetlig ressursforvaltning tilsier en konsesjonsløsning hvor Tinde ikke står i fare for å miste utbyggingsarealene. Du hevder at ingen av de sentrale hensynene taler for å nekte Tinde konsesjon, de fremstår som nøytrale, og i den grad bosettingshensynet trekkes inn taler dette uansett for å gi Tinde konsesjon.

### Aksjeselskap som eierform

I vurderingen av aksjeselskap som eierform hevder du at begrunnelsen i forarbeidene om at landbrukseiendommer i størst mulig grad bør eies av fysiske personer, skyldes ønsket om at eieren selv bebor og drifter eiendommen. Ønske om bosetting på og drift av eiendom er de bærende hensyn bak uttalelsen om fysiske personer som eiere. I denne saken blir ikke disse hensynene ivaretatt på en bedre måte med en fysisk eier fordi det vil ikke være aktuelt med bosetting på de aktuelle teigene. Arealene krever heller ingen form

for drift da det er snakk om høsting i form av streifbeiting og muligens litt vedhogst som ikke krever at man er gårdbruker. Du peker på at Statsforvalterens synspunkt om at fordeler for aksjeselskapet i seg selv ikke skal ha betydning, harmonerer dårlig med uttalelser i forarbeidene. Du viser til at tidligere eier, som var et aksjeselskap, har eid eiendommen i 32 år og at dette ikke har ført til noen negative konsekvenser for landbruksnæringen. Avslutningsvis peker du på at Statsforvalteren, når de legger betydelig vekt på presedensvirkningen og ulempen det vil få for landbruksnæringen, synes å ha en generell holdning om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon på store utmarkseiendommer. Landbruksdirektoratet viser til klagen i sin helhet.

### **Statsforvalterens vurdering av klagen**

Statsforvalteren kunne ikke se at det i klagen var opplysninger som ga grunnlag for å endre omgjøringsvedtaket, og oversendte klagen og sakens dokumenter til Landbruksdirektoratet 16.9.2020. Statsforvalteren hadde kommentarer til klagen vedrørende Tindes interesser i saken, men kunne ikke se at disse er til hinder for Statsforvalterens omgjøringsadgang etter forvaltningsloven § 35. Når det gjaldt bosettingshensynet, fastholdt Statsforvalteren at utmarksarealer avsatt til LNFR-formål og tilhørende landbrukseiendom, bidrar til å styrke ressursgrunnlaget og dermed bosettingen på eiendommen i større grad enn dersom Tinde eier arealene. I vurderingen av aksjeselskap som eierform viser Statsforvalteren til at det må være en viss sammenheng mellom det aktuelle aksjeselskaps virksomhet og formål og aktuell bruk av konsesjonseiendommen for å gi konsesjon til AS. Statsforvalteren kunne ikke se at Tindes formål var i tråd med den bruk og utnyttelse som konsesjonseiendommen forutsettes brukt til gjennom arealformål i kommuneplanen. Ei heller kunne Statsforvalteren se at Tinde har noen naturlig tilknytning til den type aktivitet som er naturlig bruk av eiendommen, herunder beitebruk og andre utmarksformål. Statsforvalteren viser til presedensvirkningen når de peker på at det ikke er ønskelig at aksjeselskaper som baserer sin virksomhet på utbygging, enten det er hytter eller annen nærings- eller byggevirksomhet, skal få konsesjon på utmarksarealer i fjellet.

### **Landbruksdirektoratet bemerker**

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

Landbruksdirektoratet legger til grunn at forutsetningene for å behandle klagen er til stede. Klagen gjelder Statsforvalterens omgjøringsvedtak av 23.6.2020. Klager krever i brev av 10.7.2020 at Tinde gis konsesjon som omsøkt og i samsvar med kommunens vedtak. Klagesaken må da gjelde Statsforvalterens vedtak om at Tinde ikke får konsesjon på gnr. 352 bnr. 45 og gnr. 320 bnr. 3 og 4. I tillegg må klagesaken gjelde vilkåret om at den største av de to parsellene under gnr. 352 bnr. 66 blir delt fra og solgt videre til noen som kan få, eller ikke trenger, konsesjon. De punktene av Statsforvalterens vedtak som ikke endrer Nord-Fron kommunes vedtak av 24.3.2020 om innvilgelse av konsesjon for erverv av andre registerenheter, omfattes således ikke av klagesaken.

Landbruksdirektoratet vurderer klagesaken samlet med tanke på de omtalte registerenhetene. Vi tar først stilling til konsesjonsvurderingen og deretter om Statsforvalteren hadde hjemmel til å omgjøre Nord-Fron kommunes vedtak etter fvl. § 35.

### **Rettslig grunnlag - konsesjon**

Konsesjonsloven formålsbestemmelse i § 1 er å:

*regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a for å tilgodese:*

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

Konsesjonsloven § 9 sier at ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det legges særlig vekt på:

1. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
2. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
3. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
4. *om ervervet ivaretar hensynet til en ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

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

Av konsesjonsloven § 9 a fremgår det at det skal legges særlig vekt på om *den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*. Det er et grunnvilkår for at priskontrollen skal komme til anvendelse at det er tale om en eiendom *som skal nyttes til landbruksformål*. Erverv av eiendom uten produktive arealer anses ikke som erverv til landbruksformål<sup>1</sup>. Eksempler på slike eiendommer kan være fjellstrekninger med jakt-, fiske- og beitemuligheter. Er det tale om en utmarkseiendom, slik som i dette tilfelle, kommer altså ikke prisreguleringen til anvendelse.

### **Konsesjonsvurderingen**

I konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkeren og søkerens formål med ervervet. Søkerens formål med ervervet skal vurderes opp mot de relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Ordlyden i formålsbestemmelsen innebærer at det ved avveiningen mellom søkerens interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge den løsning som er mest gagnlig. Begrepet «mest gagnlige» innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at man må velge mellom de faktiske mulighetene som foreligger.

Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelser av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til *landbruksformål*. Der formålet med ervervet er noe annet enn landbruk, skal konsesjonsvurderingen ta utgangspunkt i momentene i lovens

---

<sup>1</sup> Rundskriv M-1/2021 konsesjon, priskontroll og boplikt s. 31

formålsbestemmelse. Dette er en utmarkseiendom med landbruksmessig utnyttbare ressurser. Tindes formål med ervervet utdypes nærmere nedenfor, men det synes klart at Tindes formål er noe annet enn landbruk. Konesjonsbehandlingen vurderes da med utgangspunkt i § 1. Momentene i § 9 vil likevel kunne være relevante hensyn som kan trekkes inn i konesjonsvurderingen<sup>2</sup>.

### Konesjon til AS

Det skal være en reell mulighet for at selskaper med begrenset ansvar kan få konesjon. Det er på det rene at konesjonsmyndighetene ikke kan avslå en konesjonssøknad til et AS ut fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konesjon. Om konesjon skal gis eller ikke, må som alltid vurderes etter en konkret og individuell vurdering ut fra konesjonslovens formålsbestemmelse og de hensyn som følger av § 9 som er relevante for den konkrete saken.

Det går frem av Statsforvalterens vedtak at det er foretatt en konkret vurdering etter konesjonsloven § 9 tredje ledd, hvor det kan gis konesjon til selskaper med begrenset ansvar. Kommunen ved MLA peker i sitt vedtak på at omsøkte LNFR-områder ikke er å betrakte som tradisjonelle landbrukseiendommer, idet tradisjonelle landbrukseiendommer som regel består av både jord- og skogarealer og bebyggelse. Konesjonseiendommen består blant annet av uproduktiv skog, myr, jordfast og skrinn fastmark. Kommunen la til grunn at aksjeselskap derfor er en akseptabel eierform for denne eiendommen.

I vurderingen av AS som eierform er det i forarbeidene til konesjonsloven uttalt at det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene. Landbruksdirektoratet legger til grunn at denne nasjonale målsetningen gjør seg spesielt gjeldende der det er tale om tradisjonelle landbrukseiendommer bestående typisk av jord, skog og bygninger, altså eiendommer som er egnet for bosetting. Det er ikke en slik konesjonseiendom vi står ovenfor i denne saken, og det at konesjonssøker er et AS taler med dette etter Landbruksdirektoratets vurdering ikke mot konesjon.

Det er relevant å vurdere nærmere betydningen av at konesjonssøker er et AS i en bredere sammenheng, og da sett i sammenheng med andre hensyn som skal vurderes etter konesjonsloven. Herunder er det relevant å vurdere følgene av at et AS får konesjon slik at konesjonseiendommen i fremtiden muligens ikke underlegges offentlig kontroll. Salg av aksjer i et selskap er ikke konesjonspliktig, slik at eiendommen reelt sett kan overdras ved at aksjene i selskapet overdras. Slike langsiktige følger kan være sentrale i vurderingen av om konesjon skal gis eller ikke til et AS. Siden vi ikke har ansett betydningen av at konesjonssøker er et AS til å tale mot konesjon, kan heller ikke følgene av å innvilge konesjon til AS i særlig grad tale mot konesjon.

### Tindes formål

I konesjonssøknaden skriver Tinde blant annet følgende om sine planer for bruk av eiendommen at: «Areal regulert for utbygging planlegges utbygget med fritidseiendommer. Øvrig areal planlegges brukt på samme måte som de så langt har vært benyttet». Statsforvalteren viser på sin side til at: «Tinde i møte med kommunen blant annet har gitt uttrykk for at de tenker langsiktig og at ervervet innebærer en risiko som de ønsker å ta og har råd til, at arealene som ikke er regulert/avsatt til utbygging kan gi

---

<sup>2</sup> Rundskriv M-1/2021 konesjon. Priskontroll og boplikt. s. 22

muligheter i fremtiden, at de ser på oppkjøpet som en oppfølging av kommunens politikk med godkjennelse av plan og utbygging av vann og kloakk mm. i området og at Tinde er en stor lokal bedrift med mange arbeidsplasser og tyngde til å skape utvikling.»

I vurderingen av Tindes formål er det også relevant å se hen til at Tinde er en betydelig hytteutbygger i Gudbrandsdalen, og har som vedtektsfestet formål blant annet å «utvikle tomter for hus og hytter og annen eiendom». Konesjonslovens formål er som nevnt å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet blant annet for å tilgodese hensynet til landbruksnæringen som nevnt i § 1 nr. 2.

#### Vurdering av hensynet til landbruksnæringen

Konesjonslovens formålsbestemmelse ivaretar blant annet hensynet til landbruksnæringen. Inn under begrepet landbruksnæring kommer også virksomhet som utmarksnæringer og reindrift<sup>3</sup>.

Når søkers formål skal vurderes opp mot de relevante samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende, må det tas utgangspunkt i de aktuelle arealformål som gjelder for de aktuelle registerenhetene. I kommuneplanens arealdel er områdene lagt ut til LNFR-formål. Dette tilsier at blant annet landbruksinteressene er vurdert som viktige formål i områdene. Reguleringsplaner, hvor arealformålene er enten landbruk eller friluft, gir rettslige føringer som enhver eier må forholde seg til.

Nord-Fron kommune ved MLA er av den oppfatning at så lenge Tinde drifter eiendommen i tråd med arealdelen i kommuneplanen og i tråd med vedtatte vilkår for konsesjon, vil ikke ervervet komme i strid med momentene etter konsesjonsloven § 9. Videre vil Tinde etter kommunens vurdering kunne ivareta beiteretten og fjellområdet rundt på en rasjonell og gunstig måte. Landbruksdirektoratet peker på at vi ikke kan se at kommunen har fastsatt vilkår for konsesjonen til Tinde. Vi ser imidlertid av saksframstillingen at det var satt vilkår for tidligere eier ved innvilgelse av konsesjon. Vilkår som er satt for tidligere eier kan vanskelig gjøres gjeldende for ny eier der hvor disse ikke er satt i konsesjonsvedtaket.

Når det gjelder drift på eiendom som dette, er landbruksressursene tradisjonelt vurdert som beite, virke og jakt, slik også kommunens innstilling legger til grunn i denne saken. For landbruksnæringen vil utmarksteiger med beite være en ressurs for husdyrhold. Beiteretten kan likevel virke uavhengig av grunneierretten, slik at denne isolert sett kan fungere også videre. Ut fra Landbruksdirektoratets vurdering vil det av hensyn til landbruksnæringen være en god løsning å etablere slike eierforhold som medfører at eier og bruker er den samme, og har sitt virke innen landbruksnæringen. Det er ikke tilfelle ved Tindes erverv av disse arealene. Vi er enig med Statsforvalteren i at landbrukstilnyttet eierskap bedre ivaretar hensynet til landbruksnæringen.

Hensynet til en driftsmessig god løsning kan også trekkes inn under dette punktet. Ved at slike utmarksarealer blir lagt til nærliggende landbrukseiendommer vil dette kunne styrke deres næringsgrunnlag.

Hensynet til landbruksnæringen taler etter Landbruksdirektoratets vurdering mot å innvilge konsesjon til Tinde.

---

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



### Behovet for utbyggingsgrunn

Behovet for utbyggingsgrunn er et hensyn som skal ivaretas etter konsesjonsloven § 1 nr. 3. Det fremgår av forarbeidene at «behovet for utbyggingsareal er, slik reglene foreslås, tilgodesett gjennom eksisterende planer». <sup>4</sup> Det er altså plansituasjonen som skal legges til grunn. Tinde viser til at en viktig suksessfaktor for deres virksomhet er evnen til å skaffe seg utbyggingsarealer. Landbruksdirektoratet er enig i Statsforvalterens vurdering av at Tindes behov for utbyggingsarealer ikke er et viktig argument for konsesjon. Arealene er i eksisterende planer avsatt til LNFR-formål. Behovet for utbyggingsgrunn skjer gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven.

Klager peker på at Tinde sine interesser blir skadelidende ved å ikke få konsesjon på alle arealene omfattet av avtalen. Dette fordi Tinde da står i fare for også å miste utbyggingsarealene. Landbruksdirektoratet vil peke på at konsesjonsrisikoen typisk vil kunne være en risiko for kjøper ved inngåelse av privatrettslige avtaler. Profesjonelle parter er heller ikke ukjent med dette. Landbruksdirektoratet kan uansett ikke se at vi skal vurdere konsesjonssaken annerledes på grunn av konsesjonsrisikoen i denne saken. Hensynet til behovet for utbyggingsgrunn taler etter Landbruksdirektoratets vurdering ikke for å innvilge konsesjon til Tinde.

### Hensynet til bosettingen

Hensynet til bosettingen kan vurderes både ut fra eiendommen og området for øvrig. Konsesjonseiendommen er som nevnt utmarksarealer, og er ikke i seg selv egnet for bosetting. Tindes erverv vil vanskelig kunne sies å styrke bosettingen for disse arealene isolert sett gitt arealformålet i kommuneplanen. Det samme vil også være utgangspunktet dersom konsesjonssøker ikke hadde vært et AS. Når kommunen ved MLA viser til at Tinde vil bidra til økt bosetting i området, må dette gjelde først og fremst for de arealer som kan bygges ut. Tindes erverv av utmarksarealer avsatt til LNFR og som ikke kan nyttes til annet enn landbrukstilknyttet virksomhet kan vi, i likhet med Statsforvalteren, vanskelig se vil styrke bosettingen i kommunen.

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

### Fremtidige generasjoners behov

De samfunnsinteressene konsesjonsloven fastsetter skal vurderes, relaterer seg både til nåtid og ikke minst til framtidige generasjoners behov. Dette innebærer at samfunnsnyttens skal ses i et langsiktig perspektiv. Klager har opplyst at deres erverv er et langsiktig prosjekt og at de vil forholde seg til gjeldende planstatus. Videre pekes det på at framtidige generasjoners behov blir ivaretatt gjennom reguleringsplaner. Landbruksdirektoratet legger til grunn at det i et kortsiktig perspektiv ikke er grunnlag for

---

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

å anta at Tinde vil forvalte konsesjonseiendommen på en måte som er i strid med plan eller utøvelse av grunneierrettigheter.

Landbruksdirektoratet bemerker at vurderingen i et mer langsiktig perspektiv må ha dagens planstatus som utgangspunkt, og at denne må vurderes opp mot Tindes formål med ervervet. Tinde har uttalt at arealer som ikke er regulert/avsatt til utbygging kan «gi muligheter for fremtiden». Tindes formål med sin virksomhet må etter Landbruksdirektoratets vurdering sies å i liten grad være forenlig med LNFR-formålet i et lengre tidsperspektiv. Det er grunn til å anta at Tinde har planer om å utvikle arealene i tråd med sitt vedtektsfestet formål, og vi er derfor enig i Statsforvalterens vurdering på dette punkt. Vi viser til denne. Hensynet til fremtidige generasjoners behov taler slik sett mot at Tinde får konsesjon.

#### Hensynet til blant annet kulturlandskapet, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser

Kommunen ved MLA legger til grunn at Tinde vil ved en «helhetlig forvaltning av dette store området og gjennom felles tiltak kunne tilgodese kulturlandskapet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser på en gagnlig måte». Statsforvalteren bemerker at hensynet til «helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet taler mot å gi konsesjon til Tinde. [Statsforvalteren] understreker imidlertid at betydningen av helhetlig ressursforvaltning tillegges noe mindre vekt i denne saken enn i saker der ressursene på konsesjonsarealene er enda større, for eksempel i form av dyrka/dyrkbar jord eller produktiv skog. På den annen side er beitedyr viktige for å opprettholde kulturlandskapet, og dette hensynet ivaretas tradisjonelt best ved at LNFR-areal som benyttes til utmarksbeite eies av noen med beiteinteresser».

Når det gjelder hensynet til friluftsjnteresser og allmenne naturverninteresser kan Tinde ivareta disse interessene som grunneier. Landbruksdirektoratet vurderer det slik at disse hensynene synes ivaretatt i tilstrekkelig grad.

Beitedyr og beiteretten er viktig for å opprettholde kulturlandskapet. Landbruksdirektoratet viser til skriv fra Kvam Østside beitelag SA som beskriver beiterett og beitebruk vedrørende konsesjonseiendommen. De viser blant annet til at for konsesjonseiendommen så «er dette og har vært beiteområdet til beiterettshaverne fra seterbruket ble etablert», og at gårdbrukerne i Kvam bruker sine beiterettigheter den dag i dag. Som nevnt kan beiteretten fungere uavhengig av hvem som innehar eierretten. Landbruksdirektoratet er likevel enig med Statsforvalteren i at hensynet til kulturlandskapet kan tilsi at hensynet vil være bedre ivaretatt dersom eier har egeninteresse i ivaretagelsen av beiteretten. Hensynet til kulturlandskapet taler derfor mot at Tinde får konsesjon for ervervet.

#### Næringsutvikling og sysselsetting

Kommunen ved MLA legger til grunn at Tinde vil bidra til næringsutvikling og øke sysselsettingen. Når det gjelder de erverv som Tinde har fått konsesjon for, synes dette momentet klart å være tilstede. Erverv av de arealer som klagesaken omhandler synes imidlertid å forutsette en endring av arealformål for at disse momentene skal gjøre seg gjeldende. Landbruksdirektoratet kan da ikke se at disse hensynene taler for å gi konsesjon.

#### Samlet vurdering

Landbruksdirektoratet har foretatt en samlet vurdering av alle omtalte hensyn. Vi vurderer det slik at hensynene i konsesjonsloven når det gjelder landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, fremtidige generasjoners behov, kulturlandskapet og hensynet til bosettingen i området må få avgjørende vekt. Dette taler imot å innvilge konsesjon til Tinde.

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

#### Andre interessenter

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

Landbruksdirektoratet viser til at Odd Arne Myromslien, som har seter med beiterett på Haugseter, i en e-post til Nord-Fron kommunen 27.1.2020 har uttrykt interesse for å kjøpe utmarksarealene. Han peker på at «disse utmarksarealene er så viktig for vår framtidige drift, at jeg herved varsler at jeg er interessert i å kjøpe hele området til felles beitebruk». Landbruksdirektoratet viser til e-posten fra Odd-Arne Myromslien. Vi anser dette som tilstrekkelig for å legge til grunn at det foreligger andre interessenter i denne saken.

#### **Kommunens selvbestemmelsesrett**

Hensynet til det kommunale selvstyre skal tillegges vekt. Hvilken vekt det skal tillegges vil bero på en nærmere vurdering av det konkrete saksområdet. Det følger av rundskriv H-1998-2103 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet punkt 9.1 at der nasjonale hensyn, som eier- og bruksstruktur, gjør seg gjeldende vil kommunens vurdering etter omstendighetene ha mindre vekt. Vurderingen av bosettingshensynet er typisk et slikt saksområde hvor hensynet til det kommunale selvstyre tillegges særlig vekt. Landbruksdirektoratet har sett hen til kommunens vurdering og begrunnelsen i vedtak 24.3.2020, og omtaler kommunens syn under de enkelte delpunktene. Gjennom dette er også hensynet til det kommunale selvstyre ivarett og vurdert. Landbruksdirektoratet kan ikke se at noen av de hensyn kommunen vurderer er av slik karakter at de bør få avgjørende betydning i denne saken.

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

Statsforvalteren har omgjort Nord-Fron kommune sitt vedtak etter fvl. § 35. Klager anfører at Statsforvalteren ved sin omgjøring ikke har tatt hensyn til Tindes interesser, og viser blant annet til de forventninger som skapes ved kommunens vedtak om innvilgelse av konsesjon. Spørsmålet om et vedtak skal omgjøres vil måtte avgjøres ut fra en helhetsvurdering, der en må sammenholde på den ene siden de offentlige hensyn og på den annen side partens interesse i å kunne innrette seg etter vedtaket.

Landbruksdirektoratet vil bemerke at Statsforvalteren har fulgt de tidsfrister som følger av forvaltningsloven § 35 tredje ledd, herunder varsel om omgjøring som må sendes innen tre uker etter kommunens vedtak. Landbruksdirektoratet kan ikke se at Tindes forventning

---

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

om at kommunens vedtak skal stå seg tilsier at Statsforvalteren skal ha snevrere adgang til å benytte seg av hjemmelen for omgjøring etter fvl. § 35 tredje ledd.

I henhold til fvl. § 35 tredje ledd kan klageinstans eller overordnet organ omgjøre underordnet organs vedtak til skade for den som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser dersom hensynet til bl.a. «offentlige interesser» tilsier det. De offentlige interesser etter konsesjonsloven det her er tale om er ivaretagelsen av nasjonale hensyn som å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et «effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet». Det er i praksis videre lagt til grunn at det kun er anledning til å omgjøre dersom (kommunens) vedtaket kan sies å være egnet til å dreie praksis i klart uheldig retning.

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

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

#### **Vedtak:**

**Landbruksdirektoratet tar ikke klagen til Tinde Utvikling AS til følge. Statsforvalteren i Innlandet sitt vedtak av 23.6.20 stadfestes.**

For ordens skyld gjengis:

- Tinde får konsesjon for erverv av gnr. 376 bnr. 23.
- Tinde får konsesjon for erverv av gnr. 352 bnr. 66 med vilkår om at den største av de to parsellene blir delt fra og solgt videre til noen som kan få eller ikke trenger konsesjon.
- Tinde får ikke konsesjon for erverv av gnr. 352 bnr. 45 og gnr. 320 bnr. 3 og 4.

#### **Frist for salg**

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

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

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

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting  
seksjonssjef

Vibeke Godal  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:  
Advokatfirmaet Thallaug ANS

Kopi til:

Nord-Fron kommune  
Statsforvalteren i Innlandet

Nedregate 50  
Postboks 987

2640 VINSTRA  
2604 LILLEHAMMER