



**DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

Advokatfirmaet Økland & Co DA  
Stortorget 28  
Postboks 63  
2001 LILLESTRØM

Deres ref  
20963/1121008

Vår ref  
17/573-8

Dato  
4. juli 2022

## **Svar på anmodning om tolkningsuttalelse til konsesjonsloven - Ullensaker Almenning**

### **1. Hva henvendelsen gjelder**

Vi viser til brev datert 10. juni 2022 på vegne av Ullensaker Almenning til Landbruks- og matdepartementet. I brevet stilles spørsmål om:

- «en allmenning, på prinsipielt grunnlag, er en ønsket kjøper og eier av skog», og
- «gruppen bygdealmenning skal klassifiseres på linje med en privatperson, et selskap med begrenset ansvar eller et sameie».

Spørsmålene er reist fordi Ullensaker Almenning oppfatter at flere allmenninger har fått avslag på konsesjon ved erverv av skogeiendommer. I avslagene er en del av begrunnelsen oppgitt å være at allmenninger ikke er en ønskelig eierform for kjøp av skogeiendommer.

I henvendelsen har dere gjort gjeldende at en allmenning er et bundet sameie som har større likhetstrekk med en stiftelse enn et sameie. Dere har videre vist til at allmenningen skiller seg fra sameier og selskaper fordi allmenningene ikke kan oppløses og omdannes eller skifte eier. Eierandelene i allmenningen følger de bruksberettigede eiendommene. Ut over dette har dere vist til at allmenningens virksomhet reguleres av bygdeallmenningsloven, at allmenninger har sterk lokal tilknytning og at de bruksberettigede eiendommene nyter godt av inntektene i allmenningen.

Dere mener at en allmennings kjøp av skog vil ivareta de hensyn som begrunner konsesjonsloven på en minst like god måte som om det er en privatperson som erverver eiendommen. Det vises også til at allmenninger en mer samfunnsgagnlig eierform enn selskaper med begrenset ansvar, og vesentlig bedre enn sameie.

Postadresse  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo  
postmottak@lmd.dep.no

Kontoradresse  
Teatergata 9  
www.lmd.dep.no

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org.nr.  
972 417 874

Avdeling  
Avdeling for skog- og  
ressurspolitikk

Saksbehandler  
Ingrid Aasen  
22 24 92 74

## 2. Departementets vurdering

Formålet med konsesjonsbehandlingen er å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet, se konsesjonsloven § 1. Hva som er slike ønskede eier- og bruksforhold, er et politisk spørsmål. Svaret på spørsmålet kan være ulikt fra sted til sted, og fra sak til sak.

Vurderingen av om konsesjon skal gis, tar utgangspunkt i formålet med ervervet. Dette formålet skal etter loven vurderes i lys av en rekke hensyn og interesser som både har lokal og nasjonal forankring, se i den forbindelse konsesjonsloven §§ 1, 9 og 9a. I forarbeidene til loven og i rundskriv M-1/2021 *om Konsesjon, priskontroll og boplikt* er det vist til at loven ikke gir noen et krav på konsesjon, men at konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Det er også uttalt i rundskrivet og i Rt. 2012 s. 18 at landbruksmyndighetene ikke er tvunget til å akseptere en frivillig løsning som er god hvis det kan oppnås en bedre løsning.

Konsesjonsvurderingen er følgelig en helhetsvurdering som skjer konkret og individuelt i hver enkelt sak. Departementet kan dermed ikke gi noen uttalelse «på prinsipielt grunnlag» om hvem som kan eller skal få konsesjon. Allmenninger kan få konsesjon, men risikerer, på samme måte som andre konsesjonssøkere å få avslag på en eventuell konsesjonssøknad.

Konsesjonsloven § 9 annet og tredje ledd fastsetter særregler om landbrukseiendommer som erverves i et sameie eller av et selskap med begrenset ansvar. Reglene supplerer de øvrige reglene i konsesjonsloven §§ 1, 9 og 9a som angir hvilke momenter som skal tillegges vekt ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon. Ved erverv av landbrukseiendom fastsetter loven etter dette en noe «strengere» norm for konsesjonsvurderingen enn der for eksempel en person søker konsesjon.

Allmenninger er ikke særskilt nevnt i konsesjonslovens regler. Departementet oppfatter derfor at spørsmålet dere ønsker svar på er om en allmenning som søker konsesjon skal behandles på samme måte som et sameie eller et selskap med begrenset ansvar, eller om det er de alminnelige reglene som gjelder ved behandlingen av slike søknader. Spørsmålet har sammenheng med hva en bygdeallmenning er, men også med hvilke hensyn som ofte gjør seg gjeldende i den konkrete saken, se våre kommentarer under.

### 2.1. Særreglene i konsesjonsloven § 9 annet og tredje ledd

Det er fastsatt i § 9 annet ledd at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis hvis det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller hvis antallet sameiere øker. I Ot. Prp. nr. 79 (2002-2003) er det vist til at uttrykket «i alminnelighet» er brukt for å få fram at en kan legge vekt på det generelle erfaringsmaterialet en har som viser at opprettelse eller utvidelse av antallet sameiere i en landbrukseiendom kan være uheldig for driften av eiendommen<sup>1</sup>. Uttrykket synliggjør at det skal foretas en konkret vurdering hvor antallet sameiere, driftsform, behovet for investeringer og vedlikehold med mer kan tillegges vekt. Det kan også trekkes inn i vurderingen om det for eksempel gjelder et sameie som har fungert godt over lengre tid.

---

<sup>1</sup> Se nærmere omtale av dette erfaringsmaterialet i Ot. Prp. nr. 79 (2002-2003) punkt 11.4.2.

Ulempevurderingen må gjøres konkret i den enkelte saken, og må bygge på hva som er påregnelig. I forarbeidene er det videre vist til at eierne av ansvarlige selskaper behandles som ordinære sameiere når de søker konsesjon, men at det i slike tilfeller må tas hensyn til selskapsform og selskapsavtale.

Regelen er begrunnet ut fra de driftsmessige ulempene som kan oppstå når flere eier en landbrukseiendom sammen. Hvis det ikke gjør seg gjeldende driftsmessige ulemper, eller hvis det etter en konkret vurdering er påregnelig at ulempene blir løst, åpner bestemmelsen for å gi konsesjon.

I henvendelsen til departementet har dere omtalt en allmenning som et bundet sameie hvor sameieandelen er knyttet til en landbrukseiendom, ikke til en person (realsameie). Landbruks- og matdepartementet mener at en bygdeallmenning er en egen eierform, men i konsesjonslovssammenheng faller allmenningen etter vårt syn inn under regelen i konsesjonsloven § 9 annet ledd.

Bygdeallmenningsloven gjelder for allmenninger. Reglene i loven er særlig utviklet for å organisere bruken av utmarkseiendom. Den inneholder bl.a. regler om representasjon, organisasjon, fordeling av inntekter og konfliktløsning. Reglene innebærer at det ikke er påregnelig at en allmenning får tilsvarende problemer med drift og investeringer som et alminnelig sameie. Reglene gir dessuten konfliktmekanismer som kan bidra til å løse eventuelle problemer som oppstår.

Departementet legger med bakgrunn i dette til grunn at bestemmelsen i konsesjonsloven § 9 annet ledd ikke får selvstendig betydning hvor en allmenning erverver tilleggsskog og hvor formålet med ervervet er å nytte den tilkjøpte eiendommen sammen med den eiendommen som allmenningen eier fra før. Dette innebærer at konsesjonsvurderingen i slike tilfeller skal bygge på de ordinære vilkårene som for øvrig går fram av konsesjonsloven §§ 1, 9 og 9a og som også gjelder personlige søkere, se vår omtale i punkt 2.2 under.

I konsesjonsloven § 9 tredje ledd første punktum er det fastsatt at et selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon. I forarbeider og praksis er det lagt til grunn at eierformen selskap må by på fordeler i forhold til den tradisjonelle eierformen som er personlig eier.

Bestemmelsen i konsesjonsloven § 9 tredje ledd tar sikte på å regulere eierformer som aksjeselskap og allmennaksjeselskap. I slike selskap kan aksjene omsettes uavhengig av eiendommen. Eierne kan derfor ha liten eller ingen tilknytning til eiendommen selskapet er eier av, og til lokalsamfunnet der eiendommen ligger. Selv om allmenninger kan ha enkelte likhetstrekk med slike selskaper, for eksempel at de bruksberettigedes ansvar er begrenset, og at allmenningen på samme måte som et selskap ikke kan oppfylle en personlig boplikt, kan en bygdeallmenning ikke anses omfattet av konsesjonslovens bestemmelse om selskaper med begrenset ansvar.

## **2.2. De øvrige momentene det skal legges vekt på etter konsesjonsloven**

Utgangspunktet ved vurderingen etter konsesjonsloven §§ 1, 9 og 9a er at en allmenning ikke behandles annerledes enn en personlig søker. Noen særtrekk ved allmenningene innebærer likevel at helhetsvurderingen myndighetene skal gjøre kan føre til litt ulike resultater for en allmenning sammenlignet med en personlig søker.

Etter konsesjonsloven §§ 1 og 9 første ledd nr. 1 skal det bl.a. legges vekt på hensynet til bosettingen. I forarbeidene til loven er det videre lagt til grunn som et generelt landbrukspolitisk mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad bør eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene, fordi dette har vist seg å være en stabil og rasjonell eierform. Dette politiske målet ligger til grunn for praktiseringen av loven, se punkt 5.2.8 i rundskriv M-1/2021 *Konsesjon, priskontroll og boplikt* hvor omtalen av målet er knyttet til selskaper som erverver landbrukseiendom.

Bosettingshensynet skal tillegges særlig vekt ved vurderingen av om konsesjon skal gis, og dette hensynet får også betydning ved vurderingen av hvilke vilkår som eventuelt skal oppstilles etter konsesjonsloven § 11. En allmenning som søker konsesjon, er i en annen stilling enn en personlig søker fordi allmenningen ikke kan bosette seg på en landbruks-eiendom. I henvendelsen fra dere er det bl.a. argumentert for at bosettingshensynet ivaretas når en allmenning erverver skogeiendom fordi ressursgrunnlaget for de bruksberettigede sine eiendommer styrkes. Landbruks- og matdepartementet er enig i at det kan være tilfelle, i hvert fall der den tilkjøpte eiendommen ikke ligger langt fra eiendommene til de bruksberettigede. Hvilken løsning som er best i det konkrete tilfellet er det opp til kommunen å ta stilling til.

Etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2 skal det legges særlig vekt på om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Det går fram av Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) at bl.a. dette hensynet reflekterer formålsbestemmelsen i jordloven. I rundskriv M-1/2021 *Konsesjon, priskontroll og boplikt* i punkt 5.2.4 er det vist til at kommunen må foreta en konkret vurdering hvor arrondering, driftsform, avstand mv. samt en vurdering av om eiendommen bør opprettholdes som selvstendig bruk, har betydning. I deres henvendelse er det bl.a. anført at ønsket om rasjonalisering og større enheter i skogbruket må trekkes inn ved denne vurderingen.

Landbruks- og matdepartementet vil bemerke at ønsket om rasjonelle bruk er sentralt i jordlovens formålsbestemmelse, og dermed også ved vurderingen etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2. Vi kan imidlertid ikke se at dette hensynet vil slå annerledes ut for en allmenning enn for en personlig konsesjonssøker. Det samme gjelder de øvrige hensynene som går fram av konsesjonsloven §§ 9 og 9a, dvs. om søker er skikket, om ervervet ivaretar helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet og hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet vil ut over dette peke på at konsesjonsloven § 11 gir hjemmel for å stille vilkår. Eksempler på vilkår som kan være aktuelle når en allmenning erverver

landbrukseiendom er at den ervervede eiendommen blir en del av allmenningsgrunnen, se bygdeallmenningsloven § 1-6, eller at eiendommen skal bebos av noen.

Med hilsen

Hanne Klægstad (e.f.)  
avdelingsdirektør

Ingrid Aasen  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*

Kopi: Landbruksdirektoratet