



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref

Dato

22/1784-6

13. januar 2023

Vedtak om omgjøring. Konsesjon, gnr. 22 bnr. 4, gnr. 21 bnr. 1, gnr. 23 bnr. 27 i Tønsberg kommune. Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel.

1. Hva saken gjelder

Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel søkte 27. september 2022 konsesjon på erverv av Vermeli, gnr. 22 bnr. 4, gnr. 21 bnr. 1 og gnr. 23 bnr. 27 i Tønsberg kommune. Bjertnæs og Hoel har ervervet eiendommen i sameie med 50 % eierandel på hver. Tønsberg kommune ga 21. oktober 2022 konsesjon på ervervet.¹

Tønsberg kommune ga samme dag Bjertnæs og Hoel konsesjon på erverv av Låne Vestre, gnr. 26 bnr. 1 og gnr. 24 bnr. 1 i Tønsberg kommune.² Eiendommene Vermeli og Låne Vestre har ikke felles grense, men ligger nær hverandre.

Landbruks- og matdepartementet varslet 10. november 2022 søkerne om at kommunens vedtak kunne bli omgjort med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Departementet varslet samtidig om at vedtaket som gjelder Låne Vestre, kan bli omgjort etter samme bestemmelse.

2. Om eiendommen

Vermeli er en eiendom som ifølge gårdskartet, er på 781 dekar. Av dette er 224 dekar fulldyrka jord av beste kvalitet og 524 dekar produktiv skog. Av den produktive skogen har 44 % høy bonitet, 13 % middels bonitet og 43 % lav bonitet. Eiendommen er uten bygninger fordi Tønsberg kommune i 2020 ga tillatelse til å dele fra bebyggelsen. Eiendommen har de siste sju til åtte årene vært bortleid til korn- og grasfrøproduksjon.

3. Om søkerne

¹ Sak nr. 208/22, Tønsberg kommune

² Sak nr. 209/22, Tønsberg kommune

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

Åsmund Bjertnæs oppgir i konsesjonssøknaden at formålet med ervervet er å leie eiendommen bort til Bjertnæs & Hoel AS som eier eiendommen Låne Mellom, gnr. 27 bnr. 1 i Tønsberg kommune. Det skal drives med salat, grønnsaker og poteter på konsesjonseiendommen (Vermeli). Kjøpesummen, kr. 7 000 000,- er fordelt med 50 % på hver av søkerne.

Bjertnæs oppgir at han eier Låne Mellom fordi han har en eierandel på 25 % av Bjertnæs & Hoel AS. Bjertnæs er aktiv i driften av selskapet og er styremedlem der. Videre er han eier av Ekenes Vestre, gnr. 22 bnr. 1 i Færder kommune. Han eier også Smidsrød gård, gnr. 5 bnr. 1 i Færder kommune, sammen med Lars H. Bjertnæs. Bjertnæs har vært grønnsaksdyrker siden 2012, og han er utdannet agronom.

Hoel oppgir at han eier Låne Mellom fordi han har en eierandel på 40 % i Bjertnæs & Hoel AS. Hoel er aktiv i driften av selskapet, og er styremedlem der. Han eier videre gnr. 82 bnr. 2 på Spikkestad i Asker kommune. Hoel har vært grønnsaksdyrker siden 1999, og er utdannet agronom.

Ingen av konsesjonssøkerne har planer om å bosette seg på konsesjonseiendommen.

Konsesjonssøkerne oppgir at de har samarbeidet gjennom Bjertnæs og Hoel AS siden 2008. Selskapet ble etablert som et driftsselskap for 15 år siden. En stor del av jorda selskapet driver er leid. Selskapet har de siste ti årene grøftet 30-50 dekar årlig. I tilknytning til søknaden er det vist til at selskapet Bjertnæs & Hoel AS eies av familiene Hoel og Bjertnæs (Øystein Hoel, Henrik Raastad-Hoel, Åsmund Bjertnæs og Lars Helland Bjertnæs). Formålet med opprettelse av driftsselskapet var å redusere risiko ved å skille klart mellom familie og drift. Eierne i selskapet har landbruksdrift som eneyrke, og sitter i styret i selskapet.

4. Kommunens behandling

4.1. Forutgående delingssak

Tønsberg kommune ga 24. juni 2020 tillatelse til å dele fra bebyggelse og 11,4 dekar tomt på Vermeli.³ I delingssøknaden oppga søker, Rolf Vermeli, at det resterende landbruksarealet på gården skulle selges til en annen landbrukseiendom i nabolaget. I saksutredningen som ligger til grunn for delingstillatelsen er det bl.a. vist til at flere aktive gårdbrukere i nærheten ønsker seg tilleggsareal til sine eiendommer. Selv om eiendommen var noe større enn gjennomsnittseiendommen i Tønsberg, er det vist til at det bør gis tillatelse til fradeling fordi presset på jordbruksareal i området er stort og fordi driftsbygningen ikke er tilpasset moderne drift. Kommunen satte ikke vilkår om at det resterende landbruksarealet skulle selges som tilleggsjord til nabobruk.

4.2. Forutgående konsesjonssak

I november 2020 ga kommunen konsesjon på Bjertnæs & Hoel AS sitt erverv av eiendommen, men Statsforvalteren omgjorde i juni 2021 vedtaket som følge av klage fra

³ Sak nr. 832/20, Tønsberg kommune

Vestfold Bondelag. Statsforvalteren ba kommunen opplyse om det var interesse for tilleggsjord i området. Kommunen viste i den forbindelse til at det generelt var stor interesse for kjøp av tilleggsareal i kommunen, og at landbrukskontoret hadde blitt kontaktet av en nabo som hadde uttrykt stor interesse for denne eiendommen, og som opplyste at han hadde tilbudt den samme prisen som selskapet. Bjertnæs & Hoel AS ba Landbruksdirektoratet vurdere Statsforvalterens vedtak, men direktoratet så ikke grunnlag for å overprøve det. Vedtaket ble deretter klaget inn for Sivilombudet som ga uttrykk for at vedtaket ikke var beheftet med feil. Selskapet måtte dermed selge eiendommen videre, og valgte å selge til Bjertnæs og Hoel.

I saksutredningen går det også fram at administrasjonen i kommunen mente at prisen på sju millioner kroner var en million kroner for høy da Bjertnæs & Hoel AS søkte konsesjon, men utvalget for plan og bygg mente at den kunne aksepteres. Statsforvalteren tok i sitt omgjøringsvedtak fra juni 2021 ikke stilling til prisspørsmålet, men uttalte at kommunens vurderinger på dette punktet ikke var i henhold til retningslinjene gitt av departementet.

I forbindelse med kommunens behandling av konsesjonssøknaden fra Bjertnæs & Hoel AS⁴ besøkte landbrukskontoret Åsmund Bjertnæs sin eiendom på Nøtterøy, og aksjeselskapets produksjonsanlegg på Borgeskogen. Kommunen uttaler i tilknytning til dette: *«Eiendommen på Nøtterøy brukes som et formelt driftsenter, men i realiteten har virksomheten flere driftssentra. Tilkomsten til Bjertnæs sin eiendom går gjennom et boligfelt med smale veier. Eiendommen har i dag liten egnethet for transport av store landbruksmaskiner og lastebiler. Eiendommen Låne Mellem, som aksjeselskapet eier, har gode tilkomstveier, og med tanke på logistikk og arrondering ligger det godt til rette for utvidelse av virksomheten der.»*

4.3. Gjeldende konsesjonssak

I kommunens konsesjonsvedtak la utvalget for plan- og bygg til grunn at prisen på kr. 7 000 000,- var forsvarlig fordi søkerens produksjon gir et høyt dekningsbidrag, og eiendommen har ubegrenset tilgang på vanningsvann. Videre la utvalget til grunn at sameie kunne godtas som eierform fordi Hoel og Bjertnæs gjennom langvarig samarbeid har vist at de har et stabilt samarbeid som gjennom felles investeringer oppnår gode resultater innenfor storskala grønnsaksproduksjon.

Kommunen fastsatte følgende konsesjonsvilkår: *«Eiendommen er å anse som tilleggs eiendom til Åsmund Bjertnæs sin eiendom gbnr 22/1 i Færder kommune og Øystein Hoel sin eiendom gbnr 82/2 i Asker kommune.»*

I saksutredningen er det vist til at konsesjonseiendommen ikke kan slås sammen med de øvrige eiendommene søkerne eier hver for seg, eller gjennom selskapet. Dette var bakgrunnen for konsesjonsvilkåret. Det er videre vist til at vurderingen av om ervervet fører til driftsmessig gode løsninger, er foretatt i tilknytning til Bjertnæs & Hoel AS sin eiendom Låne Mellom, ikke eiendommene søkerne bor på. Avstanden mellom Vermeli og Låne Mellom er ca. 4.5 km langs gårdsvei. Det uttales i tilknytning til spørsmålet om avstand at: *«En bedre*

⁴ Sak nr. 016/21, Tønsberg kommune

arrondering kunne oppnås dersom en tilgrensende eiendom kjøpte Vermeli, og vi kjenner til at eieren av en tilgrensende eiendom har vist stor interesse for å kjøpe. Men konsesjonsloven gir ikke grunnlag for å nekte konsesjon på grunnlag av at den beste løsningen ikke oppnås så lenge den omsøkte løsningen er akseptabel.»

Det er ut over dette lagt til grunn at formålet med ervervet er i samsvar med kommuneplanen, at spørsmålet om bosetting ikke er relevant siden eiendommen er ubebygget, at søkerne er skikket, og at kjøpers planer ivaretar kulturlandskapet og ressursene på en god måte.

5. Om lovgrunnlagene for departementets behandling

5.1. Om adgangen til å overprøve

Det følger av forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c) at et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget hvis vedtaket er ugyldig. Etter samme paragraf annet ledd kan også klageinstansen eller et overordnet organ omgjøre slike vedtak.

I forvaltningsloven § 35 tredje ledd er det fastsatt at hvis hensynet til bl.a. offentlige interesser tilsier det, kan en klageinstans eller overordnet myndighet på bestemte vilkår omgjøre underordnet organs vedtak til skade for den som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser. Melding om at vedtaket vil bli overprøvd må i så fall sendes vedkommende innen tre uker etter at det ble sendt melding om vedtaket, og melding om at vedtaket er omgjort må sendes innen tre måneder etter det samme tidspunktet. Departementet har gjennom praksis bl.a. i saker om konsesjon lagt til grunn at det ikke bør gripes inn i kommunens utøvelse av fritt skjønn med mindre kommunens avgjørelse er egnet til å dreie praksis i klart uheldig retning.

Etter forvaltningsloven § 34 annet ledd skal et statlig organ som er klageinstans for vedtak truffet av en kommune, legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Det skal gå fram av vedtaket hvordan dette hensynet er vektlagt. Hensynet til det kommunale selvstyre er et relevant hensyn også i en sak som gjelder omgjøring etter forvaltningsloven § 35.

Avgjørelsesmyndigheten etter konsesjonsloven er lagt til Landbruks- og matdepartementet.⁵ Departementet har overført denne myndigheten til kommunen i første instans, med statsforvalteren som klageinstans.⁶ Landbruks- og matdepartementet er følgelig etter forvaltningsloven § 35 i et overordningsforhold overfor kommunen når kommunen avgjør en konsesjonssak. Det innebærer at departementet har adgang til å oppheve eller omgjøre tillatelsen Tønsberg kommune har gitt til Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel hvis vilkårene for omgjøring etter forvaltningsloven for øvrig er oppfylt.

⁵ Forskrift 28. november 2003 nr. 1401 om delegering til Landbruksdepartementet etter konsesjonsloven

⁶ Forskrift 8. desember 2003 nr. 1479 om overføring av myndighet til kommunene m.fl. § 1 og § 8

5.2. Avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendom

Konsesjonsloven § 1 har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Formålet er bl.a. å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen. Det er lagt til grunn i Rt. 2000 s.1066 og Rt. 2000 s.1056 at uttrykket «slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet» skal leses i sammenheng med jordloven § 1, og at avgjørelser etter konsesjonsloven må treffes også innenfor rammen av jordlovens formål. Det innebærer at arealressursene skal disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur sett i lys av samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

Konsesjonsloven § 9 angir den nærmere rammen for hvordan konsesjonsvurderingen skal skje når ervervet gjelder landbrukseiendom. Når eiendommen skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om erververen er skikket til å drive eiendommen og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, jf. første ledd.

Det følger av annet ledd at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis ved erverv som innebærer at det oppstår sameie i en eiendom, eller hvor antallet sameiere økes.

I bestemmelsens tredje ledd står det at det kan gis konsesjon til et selskap med begrenset ansvar. I forarbeidene til konsesjonsloven er det vist til at det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene, fordi dette har vist seg å være en stabil og rasjonell eierform. I forarbeidene og i rundskriv M-1/2021 er det lagt til grunn at konsesjon kan gis til et selskap hvis dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer. Fordelene må ha sammenheng med driften. Det skal ved konsesjonsvurderingen legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Konsesjonsloven § 9 a fastsetter at det i tillegg til momentene i § 9 skal legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

6. Departementets vurderinger

6.1. Utgangspunkt

Om konsesjon skal gis eller ikke når eiendommen skal nyttes til landbruksformål, må vurderes ut fra en konkret og individuell vurdering i lys av formålet med konsesjonsloven (§ 1) og de hensynene som følger av § 9. 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 konsesjonsloven § 1 innebærer at det ved avveiningen mellom søkerens interesser og samfunnsinteressene, bare er adgang til å velge den løsning som er mest gagnlig for

samfunnet. Uttrykket «mest» innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har.

6.2. Hensynene i § 9 første ledd

Ved konsesjonsvurderingen skal det legges særlig vekt på de forhold som er beskrevet i konsesjonsloven § 9 første ledd.

I saksutredningen til kommunen er det vist til at bosettingshensynet ikke gjør seg gjeldende i området, at konsesjonssøkerne er skikket til å overta eiendommen, og at hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet er ivaretatt ved ervervet. Departementet legger dette til grunn.

Det skal også legges særlig vekt på om ervervet fører til en driftsmessig god løsning. Denne vurderingen er en landbruksfaglig helhetlig vurdering av faktum.

Konsesjonssøkerne har som formål å leie Vermeli bort til Bjertnæs & Hoel AS. Kommunen har tatt utgangspunkt i dette formålet, og har videre lagt til grunn at Vermeli egner seg som tilleggsjord til Låne Mellom. Departementet kan ikke slutte seg til kommunens vurdering. De driftsmessige fordelene som er beskrevet av kommunen er ikke en direkte konsekvens av ervervet av Vermeli, men en følge av at søkerne har tilknytning til selskapet. Videre forutsetter de driftsmessige fordelene som kommunen har lagt til grunn at Bjertnæs og Hoel ønsker å leie bort eiendommen til selskapet. Etter departementets oppfatning er de driftsmessige løsningene ervervet legger til rette for gjennom videre utleie til selskapet av en midlertidig karakter.

Konsesjonssøkerne vil drive Vermeli med grønnsaksproduksjon og vekstskifte. Eiendommen er egnet for slik drift. Det innebærer at det er behov for vanning i vekstsesongen, noe som krever jevnlig nærvær på eiendommen. I tillegg forutsetter det at det er tilgjengelige bygninger for å oppbevare nødvendige landbruksredskaper og gjødsel med videre på Vermeli, eller på den eiendommen Vermeli skal drives sammen med. Vermeli er på grunn av det forutgående delingsstykket uten bygninger til bruk for bosetting og drift. En driftsmessig god løsning forutsetter derfor etter departementets syn at Vermeli, som en varig løsning, bør knyttes til en eiendom i nærheten som har slike ressurser.

Kommunen har satt vilkår om at Bjertnæs og Hoels sameieparter i konsesjonseiendommen skal anses som tilleggsseiendom til eiendommer de eier fra før. Vurderingen av hva som er en driftsmessig god løsning mht. avstanden mellom teigene på landbrukseiendommene, må skje i lys av dette vilkåret. Bjertnæs og Hoels eiendommer ligger langt fra Vermeli, hhv. i Asker kommune og Færder kommune ca. 70 og 12 kilometer unna. Avstanden mellom teigene en driftsenhet består av, har betydning for driftsøkonomi, klimautslipp og eventuell trafikkfare som kan følge av driften. Hvilken vekt hensynet til avstand har i vurderingen av om det oppstår en driftsmessig god løsning, har nær sammenheng med driftsformen på eiendommen. Verken lovgivningen eller praksis inneholder bestemte regler om hvilken avstand som kan aksepteres innenfor rammen av hva som er en driftsmessig god løsning.

Det må i den forbindelse gjøres en konkret og helhetlig vurdering av de faktiske forholdene i den enkelte saken. Transporten mellom Hoels eiendom i Asker og Vermeli må i stor grad følge E-18. Transport mellom Bjertnæs' eiendom i Færder og Vermeli innebærer kjøring gjennom Tønsberg bysentrum, over bro til Nøtterøy, og videre kjøring langs riksvei på Nøtterøy. Kommunens vilkår om at Vermeli skal bli tilleggseiendom til eiendommene i Asker og Færder, legger dermed til rette for en løsning som har uheldige følger for driftsøkonomien, klima og trafikale hensyn.

Samlet sett mener departementet at ervervet ikke fører til en driftsmessig god løsning.

6.3. Sameie

Kommunen har gitt søkerne konsesjon som sameiere til eiendommen. Det er begrunnet med at Bjertnæs og Hoel har samarbeidet over lang tid og har oppnådd gode resultater innenfor storskala grønnsaksproduksjon.

Departementet vil bemerke at konsesjonsloven § 9 annet ledd ikke er til hinder for at sameiere, etter en konkret vurdering, kan få konsesjon. Ved vurderingen av søknaden kan det bl.a. legges vekt på om partene har samarbeidet over tid, og om samarbeidet har vært vellykket – slik kommunen har gjort i dette tilfellet. Det må foretas en påregnelighetsvurdering av hvordan forholdene sannsynligvis vil utvikle seg framover med den aktuelle sameieformen, jf. Ot. prp. nr. 79 (2002-2003) s. 83.

Bestemmelsen i loven fastslår at konsesjon i «alminnelighet ikke skal gis». Lovens ordlyd gir følgende anvisning på en streng vurdering. Til sammenligning er ordlyden i tredje ledd som gjelder et selskap med begrenset ansvar mer åpen. I slike tilfeller «kan» det gis konsesjon. Innholdet i annet ledd må ses i lys av at det er en generell erfaring for at flere eiere til samme eiendom medfører risiko for tvist og uoverensstemmelser som på lang sikt kan hindre eller begrense driften av eiendommen. I Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) er det i tilknytning til bestemmelsens ordlyd lagt til grunn at den konkrete vurderingen av konsesjonssaken kan baseres på dette generelle erfaringsmaterialet.

Risikoen kan bl.a. utløses i forbindelse med eventuelle framtidige eierskifter, fordi sameiepartene kan omsettes separat uten konsesjonsbehandling, for eksempel ved generasjonsskifte. Hvis sameiepartene i Vermeli knyttes til Bjertnæs og Hoel sine eiendommer som ligger langt unna, i hhv. Færder og Asker, er det ikke opplagt at den som senere overtar sameieparten ønsker å drive på samme måte som forgjengeren. Dette øker den generelle risikoen som ligger i sameieforholdet. Sameieforholdet som konsesjonssøkerne legger opp til ved erverv av Vermeli faller dermed innenfor den situasjonen loven tar sikte på å unngå. Departementet er følgelig ikke enig med kommunen i at det er grunnlag for å akseptere det sameieforholdet søkerne legger opp til.

Eierformen sameie er i dette tilfellet på lang sikt en mer risikabel og dermed en dårligere løsning enn om konsesjonseiendommen knyttes til en naboeiendom og eies av en person alene. Vurderingen av om sameie eller eneeie gir den beste samfunnsmessige løsningen,

må gjøres i lys av at Vermeli har et godt ressursgrunnlag og verdifulle produksjonsegenskaper. Den ligger i et område der det, etter kommunens opplysninger, er aktiv jordbruksdrift og stor interesse for tilleggsjord.

De fordelene som ligger i at Bjertnæs & Hoel AS kan styrke sin drift på stedet ved å få leie eiendommen, er ikke et relevant argument for å gi konsesjon til sameierne.

Målet for konsesjonsloven og konsesjonsbehandlingen er å bidra til slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Det taler klart imot å gi konsesjon til Bjertnæs og Hoel som sameiere i Vermeli.

6.4. Pris

Ved kommunens og Statsforvalterens behandling av konsesjonssøknaden fra Bjertnæs & Hoel AS (se omtale i punkt 4.2), kan det se ut som om det hefter usikkerhet ved om den avtalte prisen for eiendommen er i tråd med konsesjonsloven § 9 a, dvs. om kjøpesummen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Pris er et forhold som det skal legges særlig vekt på ved avgjørelsen av en konsesjonssak. Vurderingen av om kjøpesummen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, bygger på en landbruksfaglig vurdering av faktum. Vurderingen er ikke et spørsmål som hører inn under kommunens frie skjønn.

Departementet har merket seg at søknaden gjelder en landbrukseiendom med svært god jordkvalitet, og at eiendommen har gode muligheter for vanning. Vurderingen av om prisen er for høy skal tas ut fra en konkret vurdering av eiendommen. Siden departementet har kommet til at denne saken bør avgjøres på et annet grunnlag enn pris, se punkt 6.5, finner departementet ikke grunn til å ta stilling til vurderingen av faktum som kommunen har gjort knyttet til pris. Departementet har med dette ikke vurdert om kjøpesummen er for høy.

6.5. Departementets samlede vurdering

Gjennomgangen i punkt 6.2 viser at hensynet til helhetlig ressursforvaltning, kulturlandskapet og bosettingshensynet som det etter loven skal legges særlig vekt på taler for å gi konsesjon. Ingen av disse hensynene gjør seg etter departementets vurdering gjeldende med særlig tyngde i denne saken. Eiendommen vil uansett bli drevet, og bosettingshensynet er ikke framtreddende i dette området.

Departementets vurderinger i punkt 6.2 og 6.3 av hva som er en driftsmessig god løsning og sameiekonstellasjonen, er forhold som taler mot å gi konsesjon. Departementet mener at disse forholdene må tillegges stor vekt i denne saken. Hva som er mest gagnlig for samfunnet beror både på nasjonale og lokale hensyn. Hensynene må vurderes i lys av formålsbestemmelsene i hhv. konsesjonsloven og jordloven. Vermeli består av svært god produktiv jord og bebyggelsen på Vermeli er tillatt fradelt under forutsetning av at eiendommen legges til nabobruk som tilleggsjord. Kommunen har i den forbindelse vist til at det er interesse for tilleggsjord blant eiere av nabobruk. Opplysningene tilsier at det er sannsynlig at eiendommen kan bli overtatt av interessenter hvor de driftsmessige forholdene vil bli klart bedre enn den løsningen som følger av konsesjonsvedtaket. Gjennom en slik

Løsning vil det risikomomentet som ligger i sameiekonstellasjonen heller ikke gjøre seg gjeldende.

Departementet mener at en avveining av de hensynene som skal tillegges vekt etter konsesjonsloven tilsier at kommunens avgjørelse bør omgjøres, og at de nasjonale hensynene som tilsier at konsesjonssøknaden skulle vært avslått gjør seg gjeldende med tyngde i denne saken.

Ved overprøving av et kommunalt vedtak som åpner for et forvaltningsmessig fritt skjønn, skal det som nevnt i punkt 5.1, legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre. Kommunens vurdering av hva som er en driftsmessig god løsning, eller hvilke driftsmessige ulemper eller risiko som kan oppstå som følge av sameie, er ikke fritt skjønn. Avveiningene bygger på landbruksfaglige vurderinger av faktum i saken. Forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum gjør seg følgelig ikke gjeldende i de vurderingene departementet har gjort i punkt 6.2 og 6.3.

Departementet legger stor vekt på at kommunen ved helhetsvurderingen av om konsesjon skal gis, må ha handlingsfrihet til å utøve lokalt skjønn. Konsesjonslovens regler om kontroll med eiendoms- og bruksforholdene skal imidlertid bl.a. ivareta målet om at eier og bruker skal være den samme, se omtale av dette målet i punkt 5.1. Dette er et nasjonalt mål. Ved å gi konsesjon til Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel som sameiere i Vermeli og hvor formålet med ervervet er å leie Vermeli bort til Bjertnæs & Hoel AS, legges det til rette for en løsning som ikke er i harmoni med dette målet.

Departementet vil tilføye at statsforvalteren etter klage nektet Bjertnæs & Hoel AS konsesjon fordi eierformen AS ikke bød på fordeler for driften av Vermeli. Flere forhold knyttet til den etterfølgende overdragelsen til Bjertnæs og Hoel i sameie, kan tolkes slik at overføringene fra selskapet til søkerne er en tilpasning partene har gjort for å beholde eiendommene som del av selskapet. Vi viser til at konsesjonssøkerne Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel er styremedlemmer i selskapet og deltar aktivt i driften av det. Videre er eiendommene ervervet til samme pris som selskapet kjøpte dem for, og formålet med ervervene er å leie eiendommene ut til selskapet til samme formål som det opprinnelige ervervet. Selv om dette er forhold som ikke skal tillegges vekt ved vurderingen av om konsesjon skal gis til Bjertnæs og Hoel, kan det tillegges vekt ved vurderingen av om det er grunnlag for å gripe inn i det kommunale selvstyre.

Departementet mener at kommunens avgjørelse kan få uheldige ringvirkninger for praksis og den kan bli påberopt av andre i lignende saker. Vedtaket om å gi konsesjon til Bjertnæs og Hoel som sameiere for å leie ut eiendommen til Bjertnæs & Hoel AS, kan vanskeliggjøre dagens praksis som innebærer at landbrukseiendommer i størst mulig grad bør eies av fysiske personer som selv bebor og driver sine eiendommer. Etter en samlet vurdering har departementet kommet til at kommunens avgjørelse om å gi konsesjon er egnet til å dreie praksis i klart uheldig retning. Ved en avveining mellom de nasjonale hensynene som gjør

seg gjeldende og hensynet til det kommunale selvstyre, finner departementet videre at hensynet til kommunens selvstyre må vike i denne saken.

Departementet varslet Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel om mulig omgjøring innen tre uker etter kommunens vedtak. Søkernes interesse i å kunne innrette seg etter vedtakene gjør seg følgelig ikke gjeldende med særlig tyngde.

Landbruks- og matdepartementet har etter en samlet vurdering kommet til at offentlige interesser tilsier at kommunens vedtak omgjøres. Omgjøringen er gjort innenfor fristene i forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Vilkårene for omgjøring etter forvaltningslovens bestemmelse er etter departementets oppfatning til stede.

Landbruks- og matdepartementets vedtak:

Landbruks- og matdepartementet omgjør Tønsberg kommunes vedtak av 21. oktober 2022. Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel får ikke konsesjon på erverv av Vermeli, gnr. 22 bnr. 4, gnr. 21 bnr. 1 og gnr. 23 bnr. 27 i Tønsberg kommune.

Vedtaket kan påklages til Kongen i statsråd, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes Landbruks- og matdepartementet.

Departementet gjør for øvrig oppmerksom på at Sivilombudet etter sivilombudsloven § 4 annet ledd bokstav c ikke har adgang til å behandle en eventuell klage over avgjørelser truffet i statsråd. Hvor departementet har avgjort en sak i første instans slik tilfellet er i denne saken, må klageren i praksis velge om saken skal påklages til Kongen i statsråd eller bringes inn for Sivilombudet.

7. Frist for salg

Etter konsesjonsloven § 18 settes det en frist på 6 måneder fra vedtaksdato, for Åsmund Bjertnæs og Øystein Hoel til å sørge for at Vermeli, gnr. 22 bnr. 4, gnr. 21 bnr. 1 og gnr. 23 bnr. 27 i Tønsberg kommune, blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon.

Med hilsen

Hanne Klægstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Ingrid Aasen
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Adresseliste

Landbruksdirektoratet	Postboks 1450 Vika	0116	OSLO
Statsforvalteren i	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
Vestfold og Telemark			
Tønsberg kommune	Tollbodgata 22	3111	TØNSBERG
Øystein Hoel	Nordhagenvn 15 B	3430	SPIKKESTAD
Åsmund Helland	Smidsrød gård	3120	TØNSBERG
Bjertnæs			