



Deloitte Advokatfirma As Avd Bergen  
Postboks 6013  
5892 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2482 - 23/22032

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no

Dato:  
04.10.2023

## GBNR. 101/7 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonslova. Vedtak.

**Administrativt vedtak: Saknr: 290/23**

### Vedtak:

**Osterøy kommune gir med heimel i konsesjonslova § 9, jf. § 2 konsesjon til Rune Tysse for kjøp av eiendomen gnr. 101, bnr. 7 i Osterøy kommune.**

### Saksutgreiing:

Rune Tysse søker konsesjon for overtaking av eiendomen gnr. 101, bnr. 7 (konsesjonseiendomen).

Søkjær har opplyst at eiendomen skal nyttast som fritidseiendom, slik den har vore før kjøpet. Eiendomen er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel og blir brukt i hovudsak til natur- og friluftsføremål. Våningshuset blir nytta som fritidsbustad. Det meste av skogområda er av lav bonitet og eiendomen er lite eigna til skogbruk. Søkjær har ikkje særskilde planar for eiendomen ut over å oppretthalde dagens bruk, som er bruk av våningshus som fritidsbustad og at eiendomen er tilgjengeleg som LNF-område. Det blir elles vist konsesjonssøknad.

### Arealopplysningar for gnr. 101 bnr. 7, jf. Arealressurskart M5 (AR5)

Jordbruksareal			Skog, bonitet		Anna areal	Sum areal
Fulldyrka	Overfl.dyrka	Innm. beite	Produktiv skog	Uprod. Skog	*)	
0,0	0,0	0,0	168,6	113,5	12,9	295,0

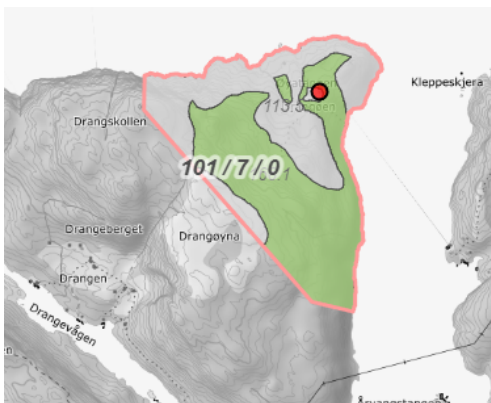
\*) 1,6 daa jorddekt fastmark, 10,5 daa skrinn fastmark, 0,0 daa myr, og 0,8 daa bygd areal, samf. m.m.

## Bygningar på eiegenomen:

Bygningstype	Grunnflate, m <sup>2</sup>	Byggeår	Etasjar	Teknisk tilstand
Våningshus (fritidsbustad)	93	Ukjent	1	Middels
Naust	41	Ukjent		Dårleg

Opplysningane er gjeve av søker.

Kartutsnitt, nibio gardskart:



Eiegenomen ligg nord på Osterøy på Drangevåg ved Tyssebotn. Eiegenomen er utan vegtilkomst. Tilkomst er frå Kleppevågen med båt. Avstand til bygdesenter er 5 km. Eiegenomen ligg i kommuneplanen sin arealdel innanfor LNF område, der deling og bygging utanfor næring ikkje er tillate. Avtalt pris er kr. 1.300.000.

### *Arrondering og jordbruksmessige tilhøve*

Det er ikkje slåtteareal eller beite registrert på konsesjonseiegenomen.

### *Skog (områdetakst)*

I følgje gardskart er det registrert 168,6 daa produktivt skogareal på eiegenomen.

### *Søkarane sine kvalifikasjonar*

Det er ikkje aktuelt med landbruksdrift på eiegenomen. Grunnlaget for skogbruk er òg svakt. Det vert vist til opplysningane i konsesjonssøknad, jf. ovanfor.

### *Bruken av eiegenomen i dag:*

Eiegenomen blir nytta som fritidseiegenom. Det vert vist til konsesjonssøknad.

### *Kjøparane sine planar for bruken av konsesjonseiegenomen*

Det vert vist til opplysningane ovanfor, jf. konsesjonssøknad.

### *Busetnad*

Søklar skal nytte våningshuset til fritidsføremål.

## Vurdering:

Kjøpet av landbrukseiegenomen gnr. 101 bnr. 7 er omfemna av konsesjonslova § 2 og er ikkje femna av unntaka under § 2. Det fell ikkje inn under nokon av unntaka frå konsesjonsplikt i konsesjonslova kapittel 3 (§§ 4 og 5).

Om kommunen skal gje konsesjon kviler på ei konkret og individuell vurdering, jf. rundskriv M-1/2021.

Ved vurderinga av saka skal ein ta utgangspunkt i søkar sitt føremål med ervervet. Dette føremålet skal vurderast opp mot kva relevante samfunnsinteresser som gjer seg gjeldande i saka, jf. konsesjonslova § 1.

Med samfunnsinteresser er det meint mellom anna vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnleg for samfunnet.

Når det gjeld landbrukseigedomar skal ein særleg vurdere søknaden med omsyn til § 9.

I §9 (Særlege forhold for landbrukseiendommer) står det:

*«Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas 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 helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

*Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.»*

Ved avgjersla av søknaden om konsesjon for erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål skal det og leggest vekt på føremålet med jordlova, jf. § 1 i jordlova.

### **Omsynet til busetnaden i området**

Det går fram av konsesjonslova § 9 første ledd nr. 1 at det skal leggest særleg vekt på om ervervar sitt føremål vil ivareta omsynet til busettinga i området. Konsesjonssøklar har opplyst at han skal bruke eigedomen til fritidsføremål. For denne eigedomen sin del ser kommunen ikkje grunnlag ut frå omsyna i jordlova og konsesjonslova grunnlag for vesentlege motføresegner mot det. Det er ikkje noko grunnlag for drift av eigedomen som sjølvstendig landbrukseigedom.

### **Driftsmessig løysing**

Det er et nasjonalt mål å skape eit robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønsemd. Dette inneberer bl.a. at ein må tilstrebe ein bruksstruktur som gjer grunnlag for å redusere kostnadane og tilpasse drifta til endringar i rammevilkåra for norsk landbruk. Eigedomsstorleiken og arronderinga av areala er viktige faktorar for å få dette til. Det skal derfor leggest vekt på om ervervet inneberer ei driftsmessig god løysing.

Det er ei målsetning at landbrukseigedomar med hus i størst mogleg grad skal bli budd og drive av eigar. Normalt vil personleg drift betre ivareta eigedomen sine ressursar samt styrke moglegheit til næringsutvikling

Det er viktig at ressursane på bruket blir forvalta slik at dyrka mark og kulturlandskap blir halde i god hevd og produksjonsevne, kulturlandskap blir halde vedlike og bygningar blir ivareteke. Kommunedirektøren vurderer at konsesjonssøklar sine planar om å halde fram med aktivitet på garden som i dag er eit hensiktsemssig utgangspunkt.

Kjøpet av eigedomen har ikkje eit landbruksføremål og eigedomen kan heller ikkje nyttast til dette.

### **Ervervar sin kompetanse (skikkaheit)**

Etter rundskriv M-1/2021 er det ikkje noko krav om formell landbruksutdanning, og «en skal vise varsemd når ein vurderer spørsmålet» om skikkaheit. Kommunedirektøren har ikkje merknader til søklar si kompetanse til å ta over konsesjonseigedomen.

### **Omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet**

Søklar sin plan for eigedomen vil ikkje påverke negativt omsyna til ei heilskapleg ressursforvaltning og ivaretaking av kulturlandskapet.

### **Prisvurdering**

Etter Rundskriv M-1/2021 er det ikkje priskontroll for erverv av landbrukseigedomar med mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Konsesjonseigedomen er under grensa for priskontroll etter § 9 a. Etter dette blir det difor ikkje gjort prisvurdering og priskontroll i saka.

### **Konklusjon.**

Kommunedirektøren har vurdert søknaden med omsyn til busetjingsomsyn, driftsmessig god løysing, skikkaheit, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet. Med grunnlag i eigedomen sin karakter og geografisk plassering, blir søklar sitt føremål med ervervet vurdert til å oppfylle omsyna ovanfor dersom jordbruksareala blir driven i samsvar med det som er opplyst i søknaden.

Etter rundskriv M-1/2021 skal det gjerast ein heilskapleg vurdering av alle momenta samla. Kommunedirektøren kjem til at konsesjonssøknaden og planane for bruket, er i samsvar med føresegnene i konsesjonslova og rundskriv M-1/2021.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

## Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2482

Med helsing

Arnstein Øvsthus  
kommunalsjef

Tore Johan Erstad  
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.