

Vår dato:  
10.09.2020

Vår ref:  
2020/7616

Dykkar dato:  
Saksbehandlar  
Terje Øvrebø

Dykkar ref:

Arne Gunleiv Haugsvær, 5918 FREKHAUG

Hui Gruppen AS, 5014 BERGEN

## Alver kommune - gnr. 304 bnr. 1 - avgjerd i klagesak som gjeld vilkår for konsesjon

Vi viser til Alver kommune si oversending av 12.06.2020.

### Kort om kva saka gjeld

Vi legg til grunn at historikken og bakgrunnen for den aktuelle klagesaka er kjent for alle den gjeld, og vi gjev difor berre att eit kort oversyn her.

I 2019 kjøpte Hui Gruppen AS tre eigedomar av Hordaland fylkeskommune. I praksis er det tale om golfbana på Meland og tilgrensande areal. To av eigedomane er unnateke konsesjonsbehandling på grunn av plansituasjonen, men av di ein større del av gnr. 304 bnr. 1 er lagt ut til landbruks- natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanen, må overtakinga av denne eigedomen konsesjonsbehandlast.

Ved Meland kommune sitt vedtak av 26.1.2019 fekk Hui Gruppen AS konsesjon for overtaking av gnr. 4 bnr. 1 (no gnr. 304 bnr. 1 i Alver). Det vart sett som vilkår for konsesjon at 20,3 daa dyrka jord og 48 daa skogsmark skulle overdragast som tilleggsjord til eigaren av gnr. 5 bnr. 2 og 3 (no gnr. 305 bnr. 3 og 4), som har leigd deler av jordbruksarealet på den omsøkte eigedomen i over 20 år. Dagens 10-årige leigeavtale omfattar 15 daa fulldyrka jord, og vart inngått i 2014.

Hui Gruppen AS klaga på avståingsvilkåret ved skriv dagsett 30.01.2020, og i møte 29.04.2020 tok Alver kommune klaga til følgje, og gav søkjaren konsesjon utan vilkår.

Eigar av gnr. 305 bnr. 2 og 3, Arne Gunleiv Haugsvær, har klaga på det sistnemnde vedtaket i brev av 26.05.2020. Der opplyser han at arealet som han/dei har leigd gjennom mange år, utgjer ein del av områda som vert nytta til fôrproduksjon og til beite, og han er framleis interessert i å kjøpe areala. Med tilvising til konsesjonssøkjaren si klage i den førre runda, der risikoen for lukt- og støyplager vert halde fram, gjev Haugsvær uttrykk for at slikt ikkje kan være nemnande problematisk. Det har vore dyr på sumarbeite der i mange år, utan at det har skapt vaskar. Etter det vi forstår, meiner han også at om han får overta areal, vil dei framleis kunne tene som sikringssone for golfbana, slik dei gjer i dag.

Haugsvær si driftseining består av fleire matrikkeleiningar. På teljedato for søknad om produksjonstilskot pr. oktober? 2019, disponerte han til saman 140 daa fulldyrka og 19 daa overflatedyrka jord, samt 39 daa innmarksbeite. Av dette åtte han sjølv 86 daa fulldyrka, 13 daa overflatedyrka og 30 daa innmarksbeite. I søknaden opplyste han at han då leigde 24 daa under gnr. 304 bnr. 1. Ifølgje tilskotsøknaden frå mars i år, hadde han då 17 mjølkekyr og 25 andre storfe.

Alver kommune behandla Haugsvær si klage i møte 10.06.2020. Av saksutgreiinga, som berre i liten rad er knytt til konsesjonslova sine vurderingstema, går det fram at kommunen ser det som viktig å syte for at Meland golf, og andre nærings- og fritidsaktivitetar knytt til golfbana, vert sikra best mogeleg utviklingsmogelegheiter. Kommunen legg dessutan til grunn at klagaren si avkasting frå landbruksdrifta på dagens leigeareal, er lite.

Klaga vart ikkje teken til følgje, og saka vart oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

### Våre merknader

Sidan konsesjonslova ikkje inneheld særlege reglar om klagebehandling, skal klager på konsesjonsvedtak behandlast etter reglane i forvaltningslova kapittel VI. Til liks med Alver kommune legg vi til grunn at dei formelle vilkåra for å realitetsbehandle klaga er til stades, jf. §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist.

Som klageinstans kan fylkesmannen prøve alle sider ved saka, og også ta omsyn til nye moment. Kommunens skjønsmessige vurderingar kan også overprøvast, men ved prøving av det frie forvaltningsskjønnet skal vi, som statleg klageinstans, legge stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, jf. forvaltningslova § 34.

Klaga i saka her gjeld det forhold at i Meland kommune sitt vedtak av 26.11.2019, var Arne G. Haugsvær tilstått ein fordel, i form av eit vilkår om at konsesjonssøkjaren skulle selje landbruksareal til han. Denne fordelen tapte han ved Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020.

Vilkårsheimelen i konsesjonslova § 11 let det vere opp til konsesjonsstyresmaktene sitt skjønn å avgjere kor vidt det skal fastsetjast vilkår eller ikkje. Det må likevel vere tale om «... slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.»

Lova sine føremål er nedfelte i § 1:

*«Loven har til 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, bl.a. for å tilgodese:*

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

Om desse føremåla heiter det mellom anna i førearbeida til dagens lov:

*«Formålet er å sikre slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Det er søkeren og hans formål med ervervet som danner utgangspunktet for vurderingen. Søkers formål er derfor av sentral betydning for avgjørelsen både i saker som gjelder erverv av landbrukseiendom og ved erverv av andre typer arealer. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har*

*ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Ordlyden i lovutkastet innebærer at det ved avveiningen mellom søkers interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge en løsning som er «mest» gagnlig for samfunnet. Mest innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har.»<sup>1</sup>*

I dei same førearbeida vert det også halde fram at konsesjonslova ikkje skal være ei spesifikk landbrukslov «... som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser. Lovens formål er mer omfattende, nemlig helt generelt å regulere og kontrollere eiendomsomsetningen med sikte på fremme av samfunnsgagnet, hvorav landbruksnæringen bare utgjør en del som må veies mot andre hensyn og passes inn i helheten.»

I eit reint landbruksmessig perspektiv ville det ha vore den beste løysinga ha vore om vilkåret om avståing av landbruksareal vart oppretthalde. Leigejordbasert husdyrproduksjon har fleire mindre heldige sider, t.d. i samband med utbyggingar og andre investeringar. Å skape betre samsvar mellom eigar- og brukarposisjonane er såleis eit sentralt og lite omstridd landbrukspolitisk mål.

I saka her har Alver kommune likevel valt å prioritere andre interesser enn landbruket. Kommunen ser på golfanlegget som ein viktig faktor i samband med lokal næringsutvikling i tida framover, og ønskjer å legge tilhøva til rette for slik aktivitet. Etter kommunen si meining kan det oppstå uheldige interessekonfliktar dersom eigeomsretten til dei aktuelle landbruksareala ikkje lenger ligg til den eller dei som eig og disponerer golfanlegget.

Kommunen viser mellom anna til at arealet er ein del av sikringssona kring golfbana, og i eit brev dagsett 27.01.2020 har Meland Golfklubb opplyst at store deler av den omsøkte eigeomsdelen i dag inngår i denne sona, og at det vil kunne by på vesentlege vanskar om denne sona eller noko av den kjem på andre eigarhender.

Både konsesjonssøkjaren og kommunen peikar også på at det pr. i dag ikkje ligg føre planar om å bygge ned arealet som saka gjeld, og at klagaren si leigeavtale enno vil gjelde i fleire år framover. I den førre klageomgangen gjorde dessutan konsesjonssøkjaren det klart at klagaren vil kunne hauste deler av arealet så lenge eigaren eller hovudleigetakaren ikkje treng areala sjølv. Han har såleis ei rimeleg omrømingstid for eventuelt å skaffe seg tilgang til anna produksjonsareal om eller når det eventuelt skulle bli aktuelt.

Som det venteleg går fram av sitata frå førearbeida ovanfor, vil Alver kommune sin konklusjon, om at ein oppnår dei beste eigar- og brukarforhold dersom avståingsvilkåret vert teke bort, i utgangspunktet ikkje vere i strid med føresegnene i konsesjonslova. Dei skjønsmessige vurderingane som ligg til grunn for vedtaket, bryt ikkje grensene for kommunen sitt handlingsrom i saker som denne. Slik forholde ligg til rette framstår heller ikkje resultatet som urimeleg eller påfallande, og avgjerda er ikkje ugyldig grunna misbruk av offentleg mynde. Då det heller ikkje er noko som tyder på at det ligg føre andre saksbehandlingsfeil av noko vekt eller styrke, er vi komne til at klaga ikkje kan føre fram.

## **Vedtak**

**Klaga vert ikkje teken til følgje.**

**Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020 i sak nr. 060/20 vert stadfesta.**

---

<sup>1</sup> Ot.prp. nr. 79 2002-2003, side 76

Dette vedtaket kan ikkje klagast vidare i medhald av forvaltningslova, jf. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Christian Rekkedal  
landbruksdirektør

Terje Øvrebø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG

**Mottakerliste:**

<b>HUI GRUPPEN AS</b>	<b>Torgallmenningen 3A</b>	<b>5014</b>	<b>BERGEN</b>
<b>Arne Gunleiv Haugsvær</b>	<b>Rosslandsvegen 1161</b>	<b>5918</b>	<b>Frekhaug</b>