



Trond Tystad  
Øvre Blekeveien 20  
5003 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/1373 - 23/21544

Saksbehandlar:  
Laila Bjørge  
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:  
17.03.2023

## **Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 129/5 og gbnr 129/83 Titland søndre**

**Administrativt vedtak: Saknr: 305/23**

### **VEDTAK:**

**Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 1 og 2, konsesjon til Koreva AS for overtaking av GBNR 129/5 og 83 i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 6 000 000.**

**Det vert sett som vilkår at Trond Tystad vert ansvarleg for skjøtsel og drift av areal avsett til Landbruk, natur- og friluftsføremål.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.**

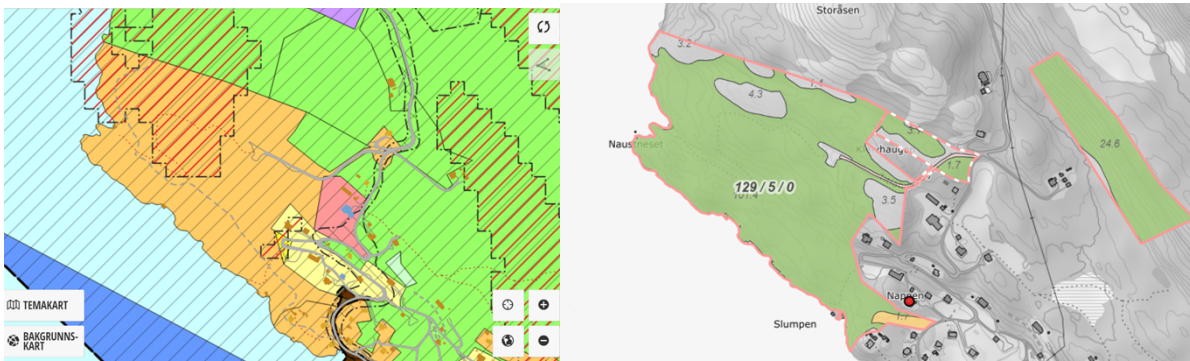
**Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling for føring i matrikkelen. Søkjar vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing**

### **Saka gjeld**

Koreva AS søker konsesjon for å overta gbnr 129/5 og 83 i Alver. Tidlegare eigar er Lindås Hyttegrend AS, konkursbu. Den avtala kjøpesummen er kr 6 000 000.-

Eigedomen er bebygd med ein del veg som leidd i infrastrukturen i etablering av eit hyttefelt. Skogen er hogd ut, men det ligg att mykje tømmer som har gjort terrenget farleg.

Formålet med kjøpet er å regulera hyttebyen i eit miljøkonsept. Areal som ikkje skal nyttast til hytteføremål skal førast til bake til landbruk. Det er planar om sauehald, beiting av kystlynghei og reparera øydelagt terreng. Eigar av As er Trond Tystad. Selskapet har gjort avtale med Trond Tystad om å reetablere beite, vedhogst, kystlynghei og bruka ressursane. Familien hans har tidlegare drive med sau her og Tystad har planar for oppstart med sau i 2023.



Figur 1 Plankart som viser at mesteparten av arealet er avsett til fritidsbustad. Mindre skogareal om lag 32,5 daa er avsett til LNF.

I følgje gardskart har gbnr 129/5 eit samla areal på 145,2 daa og 129/83 er registrert med 7,5 daa. Arealet er registrert som 1,7 daa fulldyrka, 126,4 daa produktiv skog, 16,1 daa anna markslag, 1 daa bebygd areal.

## VURDERING:

Gbnr 129/5 og 83 er konsesjonspliktig fordi eit mindre areal på om lag 32,5 daa er avsett til LNF-område, er ubebygd og over 2 daa. Området som i godkjent arealplan er sett av til andre føremål enn LNF, kan vanlegvis overtakast med eigenfråsegn om konsesjonsfriheit. I denne saka er det både regulerte areal og LNF- areal på same bruksnummer og det er difor naudsynt med konsesjonshandsaming.

Konsesjonslova har til føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, m.a. for å tilgodesjå framtidige generasjonar sitt behov, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, omsynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og omsynet til busettinga, jf § 1.

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. Søkera 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 søkerens interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge en løsning som er «mest» gagnlig for samfunnet

Hovudføremålet med ervervet er hyttefelt, og mesteparten av arealet er sett av til dette føremålet. Kommunedirektøren har difor ikkje vurdert søknaden etter § 9 som gjeldt føremål landbruk, men gjort ei interesseavveging på grunnlag av lova sitt føremål slik det kjem til uttrykk i §1.

Konsesjonsloven § 9 tredje ledd slår fast at det" kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar". I utgangspunktet er det eit nasjonalt mål om at landbrukseiendommar i størst mogleg

grad skal vera eigd av fysiske personar. § 9 tredje ledd opnar for at det kan gjevast konsesjon til selskap med begrensa ansvar dersom dette byr på fordelar i høve til tradisjonelle eigarformer.

Konsesjon tek stilling til kven som skal eiga areal, medan arealbruken vert styrt av plan- og bygningslova. Føremålet til AS er å regulera hyttebyen i eit miljøkonsept. Hyttefelt er i samsvar med føremålet avsett i kommunedelplan for Lindås. Kommunedirektøren og meiner det er positivt at ein kan få næringsutvikling med eit miljøvenleg hyttefelt og at i denne konkrete saka vil det vera lettare å utnytta ressursane som ligg i hyttefeltet for eit AS enn andre meir tradisjonelle eigarformer.

Det er bra at resten området kan verta rydda opp att og tilbakeført til Landbruk, natur og friluftsføremål (LNF).

Kommunedirektøren meiner at det omsøkte LNF arealet ikkje har veldig stor verdi som produktivt skogsbruksareal anna ein til vedaskog. Det er positivt at selskapet har inngått avtale med Trond Tystad om skjøtsel og drift av dette området, og at det kjem sau på areala att.

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.» Slik søknaden er forma meiner kommunedirektøren at det er naturleg at det vert sett vilkår om at Trond Tystad vert ansvarleg for skjøtsel og drift av areal avsett til LNF.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at overdraginga er i strid med føremålsparagrafen til konsesjonslova, og vil gje konsesjon som omsøkt.

### **Regelverk**

Konsesjonslova

Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Koreva As  
Trond Tystad

Øvre Blekeveien 20  
Øvre Blekeveien 20

5003 Bergen  
5003 BERGEN