



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 09.08.2018
Vår ref.: 2017/12098
Arkivnr.: 422.1

TIME KOMMUNE
Postboks 38
4349 BRYNE

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak om konsesjon for erverv av gnr. /bnr. 54/14 m.fl. i Time kommune

Fylkesmannen sitt vedtak:

Fylkesmannen gjer om Time formannskap sitt vedtak i møte den 05.06.18, i sak 047/18, om konsesjon til Sven Auestad for erverv av gnr. 54, bnr. 14 og 15 og gnr. /bnr. 46/44, jf. forvaltningslova § 35, 3. ledd. Det inneber at det ikkje er gitt konsesjon for erverv av den aktuelle eigedomen som omsøkt, jf. grunngivinga nedanfor.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad frå Sven Auestad om konsesjon for erverv av gnr. /bnr. 54/14 og 15 og 46/44 frå Kirsten Tunheim. Søknaden blei først behandla av Time formannskap, i møte den 13.03.18, som fatta følgjande vedtak (samrøystes og i tråd med rådmannen si innstilling):

«Time formannskap kan med heimel i §§ 1, 2 og 9 i konsesjonslova av 2003 og etter ei samla vurdering ikkje gi Sven Auestad konsesjon til erverv av landbrukseigedomen gnr. 54, bnr. 14 og 15 og gnr. 46, bnr. 44; jf. grunngjevinga som framgår av saksframlegget.»

Vedtaket blir sendt Fylkesmannen i Rogaland, jf. FM.sak 17/12098 om pålagt rapportering av konsesjonssaker i 2018 i brev av 18.12.17.»

Vedtaket blei påklaga av Sven Auestad den 03.04.18. I klaga blei det mellom anna vist til at bustadhuset på konsesjonseigedomen brann ned for nokre år sidan, men at søkar nå ønsker å bygge nytt. Klagar meinte at eigedomen på sikt kan bli ein stor gard med eit betydeleg ressursgrunnlag. Han viste også til at kommunen ikkje kan legge særleg vekt på interessa for tilleggsjordkjøp dersom rådmannen ikkje legg fram skriftleg dokumentasjon på slik interesse. Vi viser elles til sjølve klagebrevet.

Formannskapet behandla klaga i møte den 05.06.18, som sak 047/18, og gjorde nytt vedtak som lyder slik (samrøystes, men mot rådmannen si tilråding):

«Time formannskap tar klagen til følgje og gir konsesjon.»

Fylkesmannen varsla overprøving av saka i brev datert 19.06.18, der vi gjorde greie for kvifor vi vurderte å gjere om kommunen sitt vedtak. Vi vurderte det som usikkert om

det planlagde ervervet inneber ei driftsmessig god løysing då etablering av sjølvstendig drift på eigedomen vil krevje store investeringar som kanskje ikkje kan forsvarast ut frå ressursgrunnlaget. Vidare meinte vi at det måtte sjåast nærare på om nærliggande gardsbruk har interesse av å kjøpe eigedomen, eller delar av eigedomen, som tilleggsjord. Vi viser elles til sjølve varslingsbrevet.

Sven Auestad gav innspel til overprøvingssaka i brev den 03.07.18 og viser mellom anna til at:

- både beitet og utmarka kan dyrkast opp slik at garden kan få eit fulldyrka areal på opp mot 300 dekar.
- garden er stor nok til at investering i nye bygningar kan forsvarast.
- i tidlegare konsesjonssak på Sør-Hidle i Strand og Lima i Gjesdal gjorde departementet om Fylkesmannen sitt konsesjonsnekt. Dette signalet bør Fylkesmannen følgje.
- jordlova legg opp til ein tenleg og variert bruksstruktur med både store og små gardar.

Vi viser elles til sjølve merknadsbrevet.

Det blei arrangert synfaring på den aktuelle eigedomen den 06.08.18 saman med søkar Sven Auestad, Iris og Erling Auestad (mor og far til søkar) og seljar Kirsten Helene Tunheim. Olav Magne Tonstad representerte også søkar og la fram hans syn på saka. Administrasjonen i kommunen var representert ved jordbrukssjef Kirsten Smedvig, Sverre Risa (KrF) og Petter L. Stabel (Frp) frå formannskapet var også til stades. Fylkesmannen var representert ved rådgivar Ine Woldstad og Fylkesmannen sin saksbehandlar Trond Olav Fiskå.

Vi viser elles til saksdokumenta i saka:

Faktiske forhold

Konsesjonseigedomen har ein total storleik på rundt 310 dekar. Av dette er rundt 94 dekar registrert som fulldyrka jord og 127 dekar som innmarksbeite, jf. NIBIO sitt gardskart AR5. Det er ingen bygningar på eigedomen. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket i dag, mjølkekvoten og jordbruksareala på konsesjonseigedomen er i samdrift med Enevald Samdrift i Hå kommune.

Rettslege utgangspunkt

Etter forvaltningslova § 35, 3. ledd kan klageinstansen (her Fylkesmannen), gjere om underinstansen (her Time kommune) sitt vedtak dersom omsynet til offentlege interesser tilseier det. Vedtaket kan gjerast om til skade for den vedtaket gjeld. Varsel om overprøving må i så fall sendast innan tre veker etter at det blei sendt melding om vedtaket. Melding om at vedtaket er gjort om må sendast innan tre månader frå same tidspunkt.

Fast eigedom kan ikkje ervervast utan at det er gitt konsesjon, jf. konsesjonslova § 2. Det står i konsesjonslova § 9, 1. ledd at ved erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål skal det leggst særleg 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»*

Vurderinga etter konsesjonslova § 9 skal gjerast i lys av føremålet med lova i § 1 som lyder slik: «Loven her 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.*

Fylkesmannen si vurdering.

Vurderingstemaet for omgjerung av kommunen sitt vedtak er om «*hensynet til (...) offentlige interesser*» tilseier at vedtaket bør gjerast om, jf. fvl. § 35, 3. ledd. I praksis er det lagt til grunn at offentlege interesser tilseier omgjerung der det ikkje er tvil om at vedtaket vil kunne dreie praksis i ei klart uheldig retning.

Ved avgjerd av søknad om konsesjon for erverv av landbrukseigedom etter konsesjonslova § 9, skal avtalen mellom kjøpar og seljar og konsesjonssøkar sitt føremål med kjøpet, leggst til grunn. Dette skal vurderast opp mot dei samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande, jf. ot.prp. nr. 79 (2002-2003).

Konsesjonslova § 9, 1. ledd, pkt. 1-4 viser til forhold som skal ha særleg vekt i vurderinga.

Fylkesmannen legg til grunn at Sven Auestad er godt skikka til å drive eigedomen og at omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet blir tilstrekkeleg ivaretatt ved det planlagde ervervet. Omsynet til busetting har lita vekt i denne saka då det ikkje er busettingsutfordringar i det aktuelle området. Etter vår vurdering vil det omsøkte kjøpet derfor ikkje komme i konflikt med momenta i ksl. § 9, pkt. 1, 3 og 4. Hovedspørsmålet i denne saka er om ervervet inneber ei driftsmessig god løysing, jf. § 9, 1. ledd, nr. 2.

Eigedomen har betydelege jordressursar med 94 dekar fulldyrka jord og 127 dekar innmarksbeite. Totalt sett er likevel ressursgrunnlaget avgrensa, ettersom eigedomen ikkje har bygningar. Slik vi ser det, framstår eigedomen i dag som eit bruk utan tilstrekkeleg driftsgrunnlag. Det er ikkje heilt avklart kva type drift søkar planlegg på garden, men det blei sagt under synfaringa at satsing på ammeku-produksjon kanskje er det mest sannsynlege. Etablering av næringsmessig landbruksdrift med nødvendig driftsapparat, vil uansett krevje omfattande investeringar når ressursgrunnlaget på eigedomen er så avgrensa som det er i dag.

Ettersom føremålet med konsesjonslova er å oppnå eigar- og bruksforhold som er " *mest gagnlige for samfunnet*", jf. § 1, er det relevant å vurdere alternative eigarforhold. Det vil etter vår vurdering gi ei betre driftsmessig løysing dersom konsesjonseigedomen blir selt som tilleggsjord til nabobruk i aktiv drift. Det er behov for tilleggsjord i Undheim-området. Fleire bønder i det aktuelle området er interesserte i å kjøpe heile eller deler av den aktuelle eigedomen, og sal til desse vil gi ei langt betre driftsmessig løysing enn den omsøkte. Fylkesmannen har lagt vekt på at det er reell interesse for den omsøkte eigedommen som tilleggsjord i nærområdet.

Vi har samstundes stor forståing for søkar sitt ønske om å bygge opp sjølvstendig drift på eigedommen, og vi legg til grunn at han er godt skikka til å drive landbruk.

Det er også viktig å ta vare på unge dyktige aktørar som ønsker å etablere seg som aktive bønder. Når vi likevel ikkje har lagt avgjerande vekt på dette i denne saka, er det fordi samfunnsnyten ved etablering av varige bruksstrukturar også må vurderast i eit breitt og langsiktig perspektiv. Vi legg i den samanhengen større vekt på at det er mogleg å finne langt meir tenlege bruksstrukturar ved sal av konsesjonseigedomen til aktive bruk i Undheim-området. Vi er kjende med at dagens eigar ikkje ønsker å selje garden som tilleggsjord. Konsesjonsnekt i denne saka vil slik sett på kort sikt føre til at Kirsten Tunheim blir ståande som eigar. Eigedomen vil likevel ikkje kunne seljast til andre som ikkje kan få konsesjon. På sikt vil derfor avslag på konsesjon i denne saka kunne legge til rette for sal av eigedomen som tilleggsjord med den styrkinga det medfører for nærliggande bruk.

Fylkesmannen si samla vurdering av saka, der vi legg særleg vekt på omsynet til ei driftsmessig god løysing, er at konsesjonssøknaden ikkje inneber det eigar- og bruksforholdet som er mest tenleg for samfunnet, jf. ksl. § 1. Søknaden inneber etter vår vurdering ikkje ei driftsmessig god løysing, jf. ksl. § 9. Samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande, må derfor vege tyngre enn avtalen og konsesjonssøkar sitt føremål med ervervet i denne saka.

Klagar viser til tidlegare saker om konsesjon og tilleggsjord i Strand og Gjesdal der Landbruks- og mat departementet har gitt konsesjon. Etter vår vurdering er dei nemnde sakene ikkje heilt samanliknbare med den aktuelle overprøvingssaka. I konsesjonssaka på Sør-Hidle hadde søkar planar om sjølvstendig drift med sau, grønnsaker og urter, noko det er gode føresetnader for på Sør-Hidle. Departementet la også vekt på konsesjonseigedomen sitt potensial i samband med reiseliv og planlagt samarbeid med Flor & Fjære. Den nemnde saka er spesiell og legg etter vår vurdering ikkje sterke føringar for handsaminga av den aktuelle konsesjonssaka i Time. I den nemnde Gjesdal-saka var ikkje eigedomen på Lima heilt utan brukbare bygningar. Eigedomen hadde eit sauefjøs i god stand, og departementet vurderte at investeringane for å ta opp sjølvstendig drift på eigedomen ikkje trong å vere så omfattande at det tala mot å gi konsesjon.

Undheim er også eit endå meir sentralt/intensivt jordbruksområde, noko som kan tale for at omsyna bak konsesjonslova gjer seg gjeldande med endå større tyngde her.

I konsesjonssaker som den aktuelle, ligg nasjonale omsyn som vernet av produksjonsareal og omsynet til ein tenleg bruksstruktur, til grunn for overprøvinga. I slike saker kan omsynet til det kommunale sjølvstyret ha mindre betydning. Formannskapet sitt vedtak om å gi konsesjon manglar grunngeving og ei konkret vurdering av dei forholda som gjer seg gjeldande i saka.

Ut frå vedtaket og saksdokumenta er det derfor vanskeleg å sjå kva formannskapet har lagt vekt på i si vurdering. Under synfaringa kom det fram at det først og fremst var søkar og hans familie sine personlege eigenskapar som låg til grunn for kommunen sitt vedtak.

Fylkesmannen legg også til grunn at søkaren og familien hans er godt skikka for gardsdrift. I denne saka ligg det likevel også føre nasjonale omsyn, omsynet til ein tenleg bruksstruktur og driftsmessig gode løysingar, som gir grunn for å overprøve kommunen si vurdering.

Konklusjon

Det omsøkte salet er ikkje i tråd med nasjonale mål i landbrukspolitikken og regionale behov, der målet er eit landbruk basert på ein robust bruksstruktur. Dersom kommunen sitt vedtak blir ståande, vil det kunne visast til i tilsvarande saker. Dermed vil forvaltningspraksisen kunne dreie i ei uheldig retning i saker om etablering av bruksstrukturar på landbrukseigedomar. Omsynet til offentlege interesser tilseier at kommunen sitt vedtak blir gjort om i denne saka.

Klagerett:

Dette vedtaket kan påklagast til Landbruksdirektoratet innan tre veker. Ei eventuell klage skal adresserast til Landbruksdirektoratet og sendast til Fylkesmannen.

Med helsing

Magnhild Meltveit Kleppa
fylkesmann

Geir Skadberg
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Trond Olav Fiskå
Saksbehandlar telefon: 51 56 88 69

E-post: fmrotof@fylkesmannen.no

Kopi til:

Sven Auestad Brattlandshadlet 23 4360 VARHAUG