

Kopimottaker:
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Pb 2520
6404 MOLDE

Vår dato: 01.11.2021
Vår referanse: 21/28339 - 3
Deres dato:
Deres referanse:

Endelig konsesjonsvedtak - erverv av teig på xxx i x kommune

Sammendrag: Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren i Møre og Romsdal sitt vedtak av 30.4.2021 stadfestes.

Landbruksdirektoratet viser til deres klage av 20.5.2021 over Statsforvalteren i Møre og Romsdal sitt vedtak av 30.4.2021. Klagen gjelder Statsforvalterens vedtak om å avslå deres konsesjonssøknad for erverv av en teig av xxx i x kommune.

Sakens bakgrunn

Dere inngikk kontrakt med x kommune 13.1.2021 om kjøp av en ubebygde utmarksteig på ca. 133,5 dekar på xxxx i x kommune ifølge sakens opplysninger. Kjøpekontrakten ble inngått som følge av at kommunen i delegert vedtak besluttet å selge utmarksteigen til dere. Kommunen la til grunn at salg av utmarksteigen som tilleggsjord til dere, som er eiere av xxxx, ville gi den beste driftsmessige løsningen. Søknad om konsesjon for ervervet datert 7.2.2021 ble sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal fordi saken gjelder salg av kommunal eiendom. Kommunen er i slike tilfelle inhabil til å ta avgjørelse i konsesjonssaken.

Dere eier som nevnt ovenfor fra før landbrukseiendommen xxxx, som har skogareal som grenser direkte til konsesjonseiendommen. I tillegg eier dere xxxx hvor dere bor i dag.

Eierne av gnr. xxxx i x kommune, xxxxx, meldte sin interesse for konsesjonseiendommen som tilleggsareal til sine eiendommer til Statsforvalteren i Møre og Romsdal i brev av 11.2.2021. Dere sendte tilsvaret til dette datert 15.3.2021. Ytterligere merknader i saken fra

xxx er datert 24.3.2021. xxx sendte videre inn kommentarer til deres klage i brev av 27.5.2021.

Om eiendommene

Konsesjonseiendommen er en ubebygd skogteig på ca. 133,5 daa, hvor 34,1 daa er uproduktivt areal opp mot fjellet og ca. 80 daa er produktiv skog ifølge saksdokumentene. Teigen skal fradeles landbrukseiendommen xxx. Konsesjonseiendommen skal være tilleggsjord til de eiendommene dere allerede eier.

Figur 1: Oversiktskart med AR5 klassifisering. Konsesjonseiendommen er markert i rødt.

I tillegg til xxx, eier dere også gnr. xxx. Ifølge Gårdskart på internett består eiendommen gnr. xxx av fire teiger og har et totalareal på 98,1 daa, der 9,5 daa er fulldyrka jord, 1,4 daa er innmarksbeite, 61 daa er produktiv skog og 26,2 daa er annet/bebygd areal. I henhold til gjeldende reguleringsplan er jordbruksarealet regulert til boligformål. Eiendommen er ubebygd, og dens skogareal grenser til konsesjonseiendommen. Ifølge Gårdskart på internett består xxx av én teig og har et totalareal på 2,9 daa, der 0,3 daa er fulldyrka jord, 0,4 daa er produktiv skog og 2,2 daa er bebygd areal. I matrikkelen er det registrert ett bolighus og to bygninger som er registrert som bygningstype «Hus for dyr/landbr.lager/silo».

xxx, som har meldt sin interesse for konsesjonseiendommen, eier i dag gnr. xxx. De har også kjøpt en teig av xxx. Ifølge Gårdskart på internett består gnr. xxx av tre teiger og har et totalareal på 166,5 daa, der 42,4 daa er fulldyrka jord, 2,2 daa er innmarksbeite, 59 daa er produktiv skog og 62,6 daa er annet/bebygd areal. I matrikkelen er det registrert ett våningshus, ett naust, ett seterhus og to bygninger som er registrert som bygningstype «Hus for dyr/landbr.lager/silo». Ifølge Gårdskart på internett består xxx av en teig og har et totalareal på 35,1 daa, der 28,7 daa er produktiv skog og 6,4 daa er annet markslag. Den teigen av xxx som xxx nylig har kjøpt av x kommune består ifølge saksdokumentene av 46 daa produktiv skog som også er klassifisert som dyrkbar jord.

Søknaden om konsesjon

Dere sendte søknad om konsesjon for erverv av utmarksteig av xxx til x kommune. I søknaden opplyser dere om at formålet med ervervet er skogsdrift,

vedproduksjon og geitehold med Nofence-systemet. I tillegg ønsker dere å tilrettelegge for jakt i området. Dere opplyser om at dere flyttet til småbruket på xxx i 2016, og at dere per januar 2021 har fått etablert et hobbyforetak med ønske om videre satsing på geitehold, skogsdrift og beiting. Dere ønsker også å skape et tilbud for utleie av beitedyr i sommersesongen for å hindre gjengroing i kommunen. Videre opplyses det at dere har etablert et samarbeid med eier av xxx, som gir dere nødvendig tilgang til beiteareal og nødvendige maskiner for skogdrift.

Vi viser til søknaden med vedlegg i sin helhet.

Brev fra interessenter –xxx

I brev av 11.2.2021 meldte som nevnt xxxx sin interesse for konsesjonseiendommen som tilleggsareal til sitt bruk xxx.

De ber om at konsesjonssøknaden blir avslått fordi de mener at et salg av xxx til dem selv fremstår som en bedre løsning for landbruket. Videre skriver de at kommunen feilaktig la vekt på manglende veirett til konsesjonseiendommen fra deres eiendom da kommunen valgte å selge arealet til dere i stedet for dem. I brevet redegjør de for at de har tilstrekkelig vegrett til konsesjonseiendommen, uten å måtte krysse xxx.

Videre skriver xxx at de har planer om å benytte xxx, som de fikk kjøpe av kommunen, til beite og nydyrking. De ønsker å etablere fruktfelt og drive med grasproduksjon på arealet. De skriver at de er eneste foretak som driver med aktiv landbruksdrift i deres grunneierområde (gammalnorsk spælsau), og at de er i gang med landbruksinvesteringer på gården til flere millioner, blant annet lokale for salg av lokalmat og ombygging av driftsbygning. De ønsker å erverve konsesjonseiendommen som tilleggsjord og nydyrke arealet. De skriver at de har behov for beiteareal og viser til at de har dyrket ut alt som kan dyrkes på gården.

Vi viser til brevet i sin helhet.

Konsesjonssøkernes tilsvaer på interessentenes brev

Dere har i brev av 15.3.2021 kommet med tilsvaer til xxx kommentarer. Dere påpeker igjen at formålet med ervervet er aktivt skogbruk og geitehold. Dere skriver at dere ønsker å utvide geiteholdet på en forsvarlig måte, og dermed opprettholde/gjenopprette kulturlandskapet i området. Dere opplyser om at dere ikke har noen planer eller ønske om å selge boligtomter selv om jordbruksarealet på eiendommen deres er regulert til boligformål. Videre skriver dere at dere ønsker å drive landbruk, ikke hobbyvirksomhet. Dere anser dere skikket til å erverve konsesjonseiendommen og mener at ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, samt at det vil ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap. Dere ber om at konsesjon for ervervet innvilges. Det vises til brevet i sin helhet.

Ytterligere merknader fra xxx

I brev av 24.3.2021 har xxx kommet med ytterligere merknader i saken. I merknadene fremholdes det blant annet at både dere og eier av xxx, som dere samarbeider med, har leid bort jordbruksarealet deres til andre gårdbrukere. Det hevdes fra xxx at dere ikke driver aktivt/selvstendig landbruk.

xxx påpeker igjen at de trenger xxx som tilleggsjord for å styrke næringsgrunnlaget til gården. De skriver at dette er viktig for at de skal kunne utvide besetningen med vinterfôra sau. Vi viser til brevet i sin helhet.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren fattet vedtak i saken 30.4.2021. Statsforvalteren avslo deres konsesjonssøknad for erverv av teig på xxx i x kommune med hjemmel i konsesjonsloven § 9 første ledd, jf. § 1.

Statsforvalteren vurderte det slik at dere isolert sett oppfyller kriteriene for å få konsesjon etter konsesjonsloven § 9 første ledd, uten at det er vurdert andre alternativer. Dette begrunnes blant annet med at de mener formålet med ervervet ivaretar hensynet til bosettingen i området og hensynet til en driftsmessig god løsning.

Videre i sitt vedtak vurderer Statsforvalteren interessen fra eierne av landbrukseiendommen xxx. Det vises til at i saker der det foreligger et reelt alternativ til innvilgelse av konsesjonssøknaden, i form av uttrykkelig interesse for eiendommen som tilleggsjord til nabobruk, må statsforvalteren vurdere konsesjonssøkerens formål med ervervet opp mot det aktuelle alternativet. Dersom det aktuelle alternativet fremstår som en mer samfunnsgagnlig løsning enn konsesjon til søkerne, må det vurderes om konsesjonssøknaden skal avslås av denne grunn.

Statsforvalteren skriver følgende om sin vurdering: «Statsforvalteren konstaterer at et erverv av konsesjonsteigen til eierne av xxx ville gitt en god driftsmessig løsning, og samtidig styrket ressursgrunnlaget til et bruk i aktiv drift. Selv om arealet ikke grenser direkte til interessentenes bruk, er det i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at tilkomst til teigen ikke er til hinder for å nytte arealet som skissert. Konsesjonsteigen ligger i driftsmessig kort avstand til konsesjonseiendommen, og både dagens drift og planer for videre drift kan begrunne et behov for tilleggsareal.»

Statsforvalteren har i sitt vedtak kommet til at interessen fra xxx kan begrunne et avslag på deres konsesjonssøknad.

Avslaget begrunnes videre med følgende argumenter: «Selv om konsesjonssøkernes formål med ervervet gir en god driftsmessig løsning både med hensyn til drift av skogen og kulturlandskapspleie, mener vi styrking av ressursgrunnlaget til en mer tradisjonell landbrukseiendom vil tilgodese landbruksnæringen i større grad, både på kort og lang sikt. Vi legger avgjørende vekt på at xxx i tillegg til produktivt skogsareal på 88 dekar, har arealressurser bestående 45 dekar jordbruksareal, samt nødvendige driftsbygninger. Til sammenligning har konsesjonssøkernes eiendom, xxx, bare 9 dekar jordbruksareal i tillegg til produktivt skogsareal på 61 dekar. De har ingen driftsbygninger på eiendommen.

Etter vårt syn fremstår interessentenes landbrukseiendom som en mer rasjonell driftsenhet for fremtiden og er mer i tråd med konsesjonslovens formål. Selv om konsesjonssøkerne ikke har planer om å selge boligtomter per i dag, vil den omstendighet at jordbruksarealet er regulert til boligformål gjøre det mindre påregnelig med landbruksdrift i fremtiden.»

Statsforvalteren har også lagt vekt på at deres driftsplaner har mindre næringsmessig preg enn xxx landbruksdrift.

Det vises til vedtaket i sin helhet.

Klage på Statsforvalterens vedtak

Dere klagde på Statsforvalterens vedtak i brev av 20.5.2021.

I klagen bemerkes det innledningsvis at det er kommet inn kommentarer til deres innspill av 15.3.2021 fra xxx, uten at dere har blitt gjort kjent med innholdet og fått muligheten til å komme med ytterligere kommentarer. Dere mener dette er uheldig da mye av innholdet ifølge dere er usaklig og/eller usant. Punktene fra xxxs brev kommenteres i klagen. Vi viser her til klagen.

Det anføres at konsesjonseiendommen er en skogteig som egner seg for skogdrift, og derfor faller utenfor driftsplanene til xxx og innenfor deres driftsplaner. Dere mener at konsesjonseiendommen ikke er egnet for formålet xxx beskriver – dyrkbart areal. Dere mener deres planer for konsesjonseiendommen vil være mer formålstjenlig.

Videre anføres at eneste tilgang til arealet per dags dato er via deres areal som grenser til konsesjonseiendommen. Dere skriver at det vil kreve store ressurser og inngrep i naturen for å etablere tilkomst til arealet slik det er beskrevet av xxx. Ifølge dere må vei etableres over kommunalt område og elv, og gjennom myrterreng. Det vises til samtale med xxx, hvor han uttrykte at tilkomst fra deres eiendom var beste alternativ.

Dere redegjør for at dere ønsker å utvide geitebesetningen allerede dette året, men dere er avhengige av å få konsesjon på det omsøkte arealet for å kunne realisere driftsplanene. Dere har etablert et foretak og har for tiden fire geiter. Dere opplyser at dere har for liten tilgang på utmark og skog som vil kunne skape en inntekt til drifta deres. Det hevdes at innvilgelse av konsesjon er avgjørende for at det skal være mulig med økonomisk forsvarlig drift på deres bruk. Dere skriver at dersom konsesjon avslås, vil man få ett bruk på xxx i stedet for to.

Når det gjelder vurderingen av interessen fra xxx, er det anført at x kommune gjorde en grundig vurdering av begge alternativ ved behandlingen av saken på kommunalt nivå, og at kommunens ønske må vektlegges i større grad. Videre hevder dere at det faktum at jordbruksarealene på xxx er regulert til boligformål ikke er relevant, og viser til at omreguleringen kom i stand før dere overtok eiendommen og at det ikke er noe dere har bedt om eller ønsket.

Dere skriver at det er få eller ingen andre i nærområdet som driver med geit og at det er et stort marked for utleie av geit til beiting av gjengrodd areal. Dere mener at denne landbruksmessige dimensjonen vil falle bort dersom Statsforvalterens vedtak opprettholdes.

Det anføres at arronderingen fremstår som mer hensiktsmessig hvis konsesjonseiendommen tillegges deres bruk. Det bemerkes også at jordbruket i x er under kraftig nedbygging og at landbruksnæringen sliter med rekruttering.

Når det gjelder Kistefosdommen, mener dere at dette er en helt annen sak enn foreliggende konsesjonssak, hvor det er tale om to barnefamilier i oppstartsfasen i jordbruket. Det er vist til at Kistefosdommen også legger vekt på følgende i sin dom, som dere mener bør komme til anvendelse i saken:

«Det følger imidlertid av forarbeidene at også konsesjonsloven av 2003 skal bidra til å unngå maktkonsentrasjon ved å forhindre at landbruksarealer havner på et fåtalls hender, jf. Innst. O. nr. 11 (2003-2004) side 11.»

Det anføres også at saken vil sette retningen for hvordan kommunen skal vektlegge liknende saker i fremtiden. Det stilles også spørsmål ved om kommunens selvstyrerett er tilstrekkelig hensyntatt. Det vises til klagen i sin helhet.

I brev av 27.5.2021 sendte xxx inn kommentarer til deres klage. Vi kan ikke se at brevet inneholder nye opplysninger som er avgjørende for sakens utfall. Vi viser til brevet i sin helhet.

Statsforvalterens vurdering av klagen

Statsforvalteren har vurdert deres anførsler i klagen, men kan ikke se at det har kommet nye opplysninger i saken som gir grunnlag for å endre vedtaket av 30.4.2021. Saken ble derfor oversendt til Landbruksdirektoratet for endelig avgjørelse. Statsforvalteren har likevel noen kommentarer til klagen.

Når det gjelder deres anførsel om at dere ikke har fått anledning til å komme med kommentarer til xxxs brev av 15.3.2021, vurderer Statsforvalteren det slik at dere likevel har hatt god anledning til å fremme deres syn i saken. Kravet til kontradiksjon og rettssikkerhet er derfor tilstrekkelig ivarettatt slik Statsforvalteren vurderer det.

Anførselene om tidspunkt for avvikling av gårdsdriften på xxx, kalking av vannet i xxx og opplysninger knyttet til tidligere drift på dette bruket, er opplysninger Statsforvalteren ikke finner avgjørende for sakens utfall.

Det understrekes av Statsforvalteren at konsesjon ble avslått fordi konsesjon til eierne av xxx fremstår som en bedre driftsmessig løsning, i hovedsak på grunn av større ressursgrunnlag og driftsapparat, og at bruket er i aktiv drift. Alternativet vurderes også å gi en god bruksrasjonalisering.

Statsforvalteren understreker at hensynet til det kommunale selvstyret ikke skal tillegges vekt i en sak der kommunen selv er part i saken som selger. Det er statsforvalteren som fatter vedtak i første instans. Det uttales videre: «Konsesjonsavslaget i foreliggende sak innebærer heller ikke at kommunen som vedtaksmyndighet er pliktig til å avslå konsesjon i lignende, fremtidige saker. I saker der kommunen ikke er part i saken selv, vil det kommunale selvstyret gjelde som normalt, innenfor rammen av det skjønnet kommunen er gitt i konsesjonsloven».

Vi viser til Statsforvalterens vurderinger og oversendelsesbrev i sin helhet.

Landbruksdirektoratet bemerker

Landbruksdirektoratet er klageinstans i saken, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 første ledd. Etter fvl. § 34 kan Landbruksdirektoratet som klageinstans prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Landbruksdirektoratet skal vurdere de synspunkter klager kommer med, og se til at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak blir truffet, jf. § 33 femte ledd. Som klageinstans kan Landbruksdirektoratet selv treffe nytt vedtak eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til underinstansen til helt eller delvis ny saksbehandling, jf. § 34 siste ledd. Landbruksdirektoratet skal ta stilling til om det kan gis konsesjon for erverv av deler av xxx i x kommune –konsesjonseiendommen.

Landbruksdirektoratet legger til grunn at vilkårene etter forvaltningsloven for å behandle klagen, herunder overholdelse av klagefrist, er til stede.

Konsesjonsvurderingen

Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven § 2. 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 formålsbestemmelsen, konsesjonsloven § 1, innebærer at det ved avveiningen mellom søkerens interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge den løsning som er mest gagnlig. Utrykket mest innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at man må velge mellom de faktiske mulighetene en har.¹

I saker der det foreligger et reelt alternativ til innvilgelse av konsesjonssøknaden, i form av uttrykkelig interesse for eiendommen som tilleggsjord til nabobruk, må konsesjonssøkernes formål med ervervet vurderes opp mot det aktuelle alternativet.² Dersom Landbruksdirektoratet finner at det aktuelle alternativet fremstår som en mer samfunnsgagnlig løsning enn konsesjon til søkerne, må det vurderes om konsesjonssøknaden skal avslås av denne grunn.

Det følger av § 1 at lovens formål er «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». Videre er det listet opp at blant annet hensynet til framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosettingen kan tillegges vekt.

Eiendommen skal nyttes til landbruksformål, herunder skogbruk, beiting og geitehold. Det skal da legges «særlig vekt» på følgende momenter ved avgjørelsen av søknad om konsesjon, jf. konsesjonsloven § 9 første ledd:

- «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.»

Landbruksdirektoratet vil først ta stilling til om deres formål med ervervet er i tråd med hensynene i konsesjonsloven § 9 første ledd. Deretter vil vi vurdere om interessen fra eierne av nabobruket xxx skal medføre avslag på deres konsesjonssøknad.

Det gjøres oppmerksom på at et eventuelt avslag på klagen ikke gir xxx noen rett til å kjøpe konsesjonseiendommen. Ved et eventuelt avslag vil konsesjonseiendommen tilfalle kommunen igjen, jf. kjøpekontrakten pkt. 3 og 5, der det fremgår at salget er betinget av at kjøperen får konsesjon.

For ordens skyld bemerkes at rundskriv M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt er

¹ Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 76

² Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 127 og Rt. 2012 s. 18 Kistefosdommen

oppdatert og erstattet av rundskriv M-1/2021 med samme navn, og det er sistnevnte vi i så fall refererer til. Dette har ingen rettslig betydning for denne saken, da formålet med rundskrivet nå som tidligere blant annet er å gi veiledning til konsesjonslovens regler. Disse er ikke endret ved nytt rundskriv.

Vurdering av momentene i § 9

Vi vil gjennomgå momentene i § 9 første ledd. Deretter vil vi vurdere interessen fra xxx og foreta en helhetsvurdering av om konsesjon kan gis.

Bosetting

Landbruksdirektoratet er enig med Statsforvalteren i at bosettingshensynet ikke gjør seg særlig gjeldende i saken. Det er tale om erverv av tilleggsareal til xxx, og dere bor allerede på xxx som ligger i umiddelbar nærhet. Vi er også enige i Statsforvalterens vurdering av at en utvidelse av ressursgrunnet på xxx ikke vil være negativt for videre bosetting og at formålet med ervervet slik sett vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

Driftsmessig god løsning

Landbruksdirektoratet viser til rundskriv M-1/2021 pkt. 5.2.4. Her fremgår det at «driftsmessig god løsning» blant annet forutsetter rasjonelle driftsenheter, og at det ved kjøp av tilleggsarealer er viktig at ikke avstanden mellom eiendommene blir for stor. Hvilken driftsform som er påregnelig for området og arronderingsmessige forhold er også av betydning.

Dere oppgir at dere har planer om å nytte konsesjonseiendommen som tilleggsareal til xxx. Konsesjonseiendommen er på ca. 133,5 daa og består hovedsakelig av produktiv skog. Den grenser direkte til xxx sin største skogteig som ifølge Gårdskart består av ca. 54 daa produktiv skog. Det er redegjort for at arealet skal nyttes til aktivt skogbruk. Ervervet vil gi en god arrondering av skogen. Landbruksdirektoratet er enig med Statsforvalteren i at ervervet ivaretar hensynet til en driftsmessig god løsning, jf. konsesjonsloven § 9.

Skikkethet og ivaretagelse av helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Landbruksdirektoratet er enig med Statsforvalteren når de legger til grunn at også disse hensynene vil bli tilstrekkelig ivaretatt ved å innvilge dere konsesjon i samsvar med søknaden, jf. konsesjonsloven § 9 nr. 3 og 4.

Landbruksdirektoratet vurderer det slik at dere isolert sett oppfyller kriteriene for å innvilges konsesjon etter konsesjonsloven § 9 første ledd når ikke andre alternativer er vurdert.

Vurdering av interesse fra eierne av xxx for konsesjonseiendommen

Konsesjon kan nektes dersom det finnes andre mulige kjøpere som kan ivareta hensynene i konsesjonsloven på en bedre måte enn konsesjonssøkerne. Ifølge Kistefosdommen³ kan man ikke nekte konsesjon på grunnlag av alternativer som er teoretiske, men det kreves ikke at alternativene må være klarlagt i detalj og fremstå som sikre. Forvaltningen må velge mellom de faktiske mulighetene som foreligger.⁴ Det må ikke foreligge en betydelig interesseovervekt til fordel for alternativet, jf. Kistefosdommen avsnitt 58.

³ Rt. 2012 s. 18 avsnitt 60 Kistefosdommen

⁴ Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 76

I denne saken er det ikke tvil om at det foreligger reell interesse fra xxx, eierne av nabobruket xxx. De meldte første gang sin interesse for å kjøpe konsesjonseiendommen da kommunen la den ut for salg, men fikk ikke tilslag på eiendommen. xxx har i flere brev uttrykt sin interesse for konsesjonseiendommen i forbindelse med deres konsesjonssak.

Det er ikke et krav om at man må gjennomføre en full konsesjonsbehandling av det alternativet som eventuelt vil fremstå som en bedre løsning enn å innvilge deres konsesjonssøknad. Et konsesjonsavslag vil uansett ikke gi interessentene et krav om å få kjøpe konsesjonseiendommen.⁵

Ved vurderingen av nabobruks interesse for konsesjonseiendommen skal det foretas en avveining av hvilken arealbruk og hvilke eierforhold som er best for samfunnet, jf. Ot.prp. nr. 33 (2000-2001) s. 62.

Ifølge Gårdskart på internett består landbrukseiendommen xxx av fire teiger og har et totalareal på 201,6 daa, hvorav 42,2 daa er fulldyrka jord, 2,2 daa er innmarksbeite, 87,7 daa er produktiv skog, 69 daa er annet markslag/bebygd. De har også fått konsesjon for erverv av deler av xxx som også gjaldt salg av kommunal eiendom. Ifølge saksdokumentene består dette arealet av produktiv skog hvorav ca. 45 daa er registrert som dyrkbart areal.

Det er opplyst at xxx driver med økologisk saueproduksjon (gammalnorsk spælsau, 60 sauer på beite i 2021) og vedproduksjon. I brev til Statsforvalteren i Møre og Romsdal av 11.2.2021 skriver xxx at de er det eneste foretaket som driver med aktiv landbruksdrift i deres grunneierområde. De opplyser om at de er i gang med landbruksinvesteringer på gården til flere millioner, blant annet lokale for salg av lokalmat og ombygging av driftsbygning. I brev av 27.5.2021 til Statsforvalteren kommer det frem at ombygging og fornying av driftsbygningen gjennomføres i samarbeid med Norsk landbruksrådgivning og Innovasjon Norge. De ønsker å erverve konsesjonseiendommen som tilleggsjord og nydyrke arealet. De skriver at de har behov for beiteareal og viser til at dyrket ut alt som kan dyrkes på gården.

Statsforvalteren konstaterte i sitt vedtak av 30.4.2021 at et erverv av konsesjonseiendommen til eierne av xxx, ville gitt en god driftsmessig løsning og samtidig styrket ressursgrunlaget til et bruk i aktiv drift. Videre skriver de at «Selv om arealet ikke grenser direkte til interessentenes bruk, er det i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at tilkomst til teigen ikke er til hinder for å nytte arealet som skissert. Konsesjonsteigen ligger i driftsmessig kort avstand til konsesjonseiendommen, og både dagens drift og planer for videre drift kan begrunne et behov for tilleggsareal». Landbruksdirektoratet er enig denne vurderingen.

Dere anfører i klagen at x kommune med sitt vedtak om salg ønsket å gi dere muligheten, basert på hva som er best for x kommunes landbruksplan. Dere mener dette må tillegges større vekt i vurderingen av om dere skal innvilges konsesjon.

Dere har også stilt spørsmål ved om kommunens selvstyret er tilstrekkelig hensyntatt. Landbruksdirektoratet gjør her oppmerksom på at det er Statsforvalteren som har behandlet konsesjonssøknaden i første instans, jf. vedtak om overføring av myndighet til kommunene mv. § 1 andre ledd, ettersom kommunen selv er part i saken som selger.

⁵ Rt. 2012 s. 18 avsnitt 60 Kistefosdommen

Hensynet til det kommunale selvstyret gjør seg ikke gjeldende i en slik sak og vi kan ikke se at denne anførselen er av betydning for vurderingen.

Statsforvalteren skriver at selv om konsesjonssøkernes formål med ervervet gir en god driftsmessig løsning både med hensyn til drift av skogen og kulturlandskapspleie, mener de at styrking av ressursgrunnlaget til en mer tradisjonell landbrukseiendom vil tilgodese landbruksnæringen i større grad. De legger også avgjørende vekt på at xxx, i tillegg til produktivt skogsareal på 88 daa, har arealressurser bestående av 45 daa jordbruksareal, samt nødvendige driftsbygninger. Til sammenligning har deres eiendom, xxx bare ca. 10 daa jordbruksareal i tillegg til 61 daa produktiv skog. Det er ingen driftsbygninger på eiendommen. Landbruksdirektoratet vurderer disse momentene på samme måte som Statsforvalteren i Møre og Romsdal.

Videre er Landbruksdirektoratet enig i at xxx landbrukseiendom fremstår som en mer rasjonell driftsenhet for fremtiden, som igjen er mer i tråd med konsesjonslovens formål. Selv om dere ikke har planer om å selge boligtomter per i dag, vil det faktum at jordbruksarealet på xxx er regulert til boligformål gjøre det mindre påregnelig med landbruksdrift i fremtiden. Det at jordbruksarealet var omregulert før dere overtok eiendommen har ikke betydning for vurderingen slik vi ser det.

Statsforvalteren har lagt vekt på at deres driftsplaner, med skogbruk og geitehold, har mindre næringsmessig preg enn xxx bruk på xxx, hvor de driver med økologisk produksjon av sau, og har planer om å utvide denne landbruksdriften. Etter Landbruksdirektoratets vurdering har xxx landbruksdrift betydelig større næringsmessig preg enn deres drift. Etter det opplyste har dere for tiden fire geiter og dere har ifølge konsesjonssøknaden etablert et hobbyforetak med produsentnummer. xxx har til sammenlikning 60 sauer på beite i år, mer arealressurser og nødvendige driftsbygninger. Landbruksdirektoratet mener dette er forhold som taler for at det foreligger et alternativ som fremstår som en bedre løsning enn å innvilge deres konsesjonssøknad.

Når det gjelder deres anførsler knyttet til anvendelsen av Kistefosdommen, kan vi ikke se at disse kan føre frem. Det er riktig at det i forarbeidene er uttalt at konsesjonsloven skal bidra til å unngå maktkonsentrasjon ved å forhindre at landbruksarealer havner på et fåtalls hender. Høyesterett uttaler imidlertid lenger ned i avsnitt 65 i dommen at «dette hensynet ikke kan ha særlig vekt når det, som her, er tale om erverv av mindre eiendommer». Etter Landbruksdirektoratets vurdering vil ikke et konsesjonsavslag i foreliggende sak medføre maktkonsentrasjon.

Helhetsvurderingen

Etter Landbruksdirektoratets vurdering oppfyller dere, som nevnt, isolert sett kriteriene for å innvilges konsesjon etter konsesjonsloven § 9 første ledd. Etter en vurdering av interessen fra eierne av gxxx, har vi imidlertid kommet til at denne interessen kan begrunne et konsesjonsavslag. Selv om konsesjonseiendommen grenser til skogen på xxx, og det dermed vil bli god arrondering hvis dere får erverve den som tilleggsareal, vurderer vi at et erverv av interessentene totalt sett vil ivareta hensynene i konsesjonsloven på en bedre måte.

Vår vurdering er at det foreligger saklig grunn til å avslå deres søknad om konsesjon for erverv av konsesjonseiendommen på xxx fordi det foreligger et alternativ som er

mer gagnlig for samfunnet og som i større grad vil tilgodese landbruksnæringen, jf. konsesjonsloven § 1.

Vedtak: Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren i Møre og Romsdal sitt vedtak av 30.4.2021 stadfestes og søknad om konsesjon for erverv av teig på XXX i X kommune avslås.

Frist for omgjøring/videresalg

Det følger av kjøpekontrakten pkt. 3 og 5 at salget ikke er gjennomført når det ikke er gitt konsesjon. Konsekvensen av avslag på konsesjonssøknaden er da at konsesjonseiendommen tilfaller kommunen igjen. For det tilfellet at salget likevel skulle anses som gjennomført mellom partene, settes en frist på 3 måneder regnet fra 5.11.2021 for dere til å sørge for videresalg av eiendommen, jf. konsesjonsloven § 18.

Dette er et endelig vedtak som ikke kan påklages, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Kristine Hovind Bønnsdalen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Møre og
Romsdal

6404 MOLDE