



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 25.04.2013

Vår ref.: 2013/3208

Arkivnr.: 422.1

IVAR IKS
Postboks 8134
4069 STAVANGER

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00

F: 51 56 88 11

E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Endeleg vedtak - konsesjon for erverv av egedomen gnr. 52 bnr. 9 og 18 i Bjerkreim kommune

Fylkesmannen sitt vedtak:

Fylkesmannen tek ikkje klagen til følge, og stadfest Bjerkreim kommune sitt vedtak av 18.03.2013. Dette inneber at konsesjon ikkje er gitt.

Bakgrunn for saka

IVAR IKS har ved kjøpekontrakt 14.08.2012 erverva gnr. 52, bnr. 9 og 18 i Bjerkreim kommune frå Paul Helge Sveta. Bjerkreim kommune mottok søknad frå IVAR IKS om konsesjon for ervervet av egedomen den 02.10.2012. Søknaden blei behandla i LMT-utvalet i møte den 03.12.12, som sak 31/12. Det blei gjort følgjande samrøystes vedtak:

”Bjerkreim kommune avslår etter § 1 i konsesjonslova og § 1 i jordlova søknaden frå IVAR IKS om konsesjon til kjøp av gnr. 52, bnr. 9 og 18 på Birkeland, jfr. grunngjevinga ovafor.”

Vedtaket er påklaga av IVAR IKS i brev av 08.01.2013. LMT-utvalet behandla klaga i møte den 18.03.2013, og gjorde følgjande samrøystes vedtak i sak 6/13:

”Bjerkreim kommune tek ikkje klagen frå IVAR datert 08.01.13 til fylgje, og opprettheld sitt vedtak i sak 31/12, jfr. grunngjevinga ovafor.”

Klagesaka blei etter dette sendt Fylkesmannen for endeleg behandling ved oversendingsskriv datert 21.03.2013. Det har ikkje kome nye skriv eller innspel i saka etter dette.

I samsvar med forskrift gitt av Landbruksdepartementet 08.12.2003 er søknaden behandla av kommunen i 1. instans. Fylkesmannen er rett klageinstans. Klagen er sett fram i rett tid, jf. forvaltningslova § 29 første ledd.

Fylkesmannen viser til saksutgreiinga frå Bjerkreim kommune, til søknaden, klagen og saksdokumenta elles.

Faktiske tilhøve

Omsøkte eigedom er kjøpt for å etablere eit naturbasert vassreinseanlegg for å sikre vasskvaliteten i Storavatnet på kort og lang sikt, og å førebygge at det lokale landbruket vil bli påført restriksjonar i ein framtidig situasjon der Storavatnet kan bli drikkevasskjelde.

Omsøkte eigedom er i gjeldande kommuneplan vist som LNF-område (landbruks-, natur og friluftsliv). Eigedom er på totalt om lag 1309 dekar. Av dette er om lag 103 dekar fulldyrka jord, 150 dekar innmarksbeite, 425 dekar produktiv skog og 631 dekar uproduktiv skog/anna areal.

På eigedom er det ein driftsbygning i middels stand og eit kårhus i dårlig stand. Nyare våningshus er skilt ut, og ei hytte er bygsla til slekt av seljar. Det er også eit naust/ei hytte som er utan næringsmessig verdi, og som er utlånt til hyttenabo.

Mjølkeproduksjon og dyrka areal er utlegd til Fagerros samdrift fram til 2017. Driftsbygningen er sporadisk utlegd til overnemnte samdrift for oppstalling av ungdyr.

IVAR meiner i klagen at formålet med kjøpet deira er i samsvar med konsesjonslova § 1.

Rettslege utgangspunkt

Etter § 34 i forvaltningslova kan klageinstansen prøve alle sider av saka. Vidare skal klageinstansen ”vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham. Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.”

Utgangspunktet er at fast eigedom kan ”ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon)”, jf. konsesjonslova § 2.

Føremålet med konsesjonslova kjem fram av § 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 friluftssinteresser.
5. hensynet til bosettingen.”

Forarbeid og retningslinjer som er relevante ved konsesjonsvurderinga er Ot.prp.nr.79 (2002-2003) og rundskriv M-2/2009.

Fylkesmannen si vurdering

Ved avgjerd av søknad om konsesjon for erverv av eigedom, er søkjaren og hans formål med ervervet eit sentralt tema. Formålet med ervervet må vurderast opp mot dei samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande, jf. Ot. prp. nr. 79 (2002-2003).

Formålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetnad av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet, jf. konsesjonslova § 1. Føresegna må vurderast i samanheng med formålsføresegna i jordlova § 1.

Formålet med IVAR sitt erverv av landbrukseigedom er blant anna å skaffe innbyggjarar godt drikkevatt. Sjølv om det kan vere ei samfunnsinteresse å skaffe innbyggjarar nok og godt

drikkevatt, så er det ikkje førelagt tilstrekkeleg konkrete planar og godkjenningar for at IVAR sine planar vil bli gjennomførte. Det er vidare ikkje behov for å byggje reinsepark ut frå dagens landbruksproduksjon for å oppretthalda den gode kvaliteten på Storavatnet. Dersom IVAR meiner at det seinare kan bli nødvendig å etablere tiltak i området for å sikre vasskvaliteten, har selskapet andre moglegheiter enn å erverve landbrukseigedomen. Nødvendig areal kan då t.d. regulerast til eigna formål og om nødvendig ervervast.

Ettersom formålet med konsesjonslova er å oppnå slike eigar- og bruksforhold som er *”mest gagnlige for samfunnet”*, kan vedkommande styresmakt som kan avgjere konsesjonsspørsmålet velje ei anna løysing, som blir vurdert å vere ei betre løysing for samfunnet. Det må då vere eit reelt alternativ, men det må ikkje vere klarlagt i alle detaljar, jf. forarbeida og Rt. 2012 s. 108. I denne saka har kommunen blitt kontakta av interessentar som har uttrykt interesse for å overta eigedomen for å nytta den til landbruksformål. Alternativet at eigedomen heller blir erverva av nokon som vil nytte heile eigedomen til landbruksformål kan dermed tillegkast vekt i konsesjonsvurderinga.

Når det gjeld spørsmålet om ervervet tilgodeser omsynet til busettinga, så er vår vurdering at ervervet ikkje vil styrke grunnlaget for busetting. Styrking av andre bruk, eller det å selje eigedomen som eit sjølvstendig bruk til nokon som vil bu og drive eigedomen vil i betre grad tilgodesjå omsynet til busetting.

Omsynet til busettinga og omsynet til landbruksnæringa må tolkast slik at følgjene for lokalsamfunnet er eit viktig tema i avveginga, jf. forarbeida.

Det er i denne saka søkt om konsesjon for eit interkommunalt selskap, noko som er eit moment i den samla vurderinga av om ervervet er i tråd med formålet med konsesjonslova. Vi vil i denne samanheng vise til at det er eit landbrukspolitisk mål at landbrukseigedomar i størst mogleg grad bør eigas av fysiske personar som sjølv bur på og driv eigedomar, jf. Ot. prp. nr. 79 side 66.

Vi viser elles til kommunen si vurdering. Etter ei samla vurdering kan Fylkesmannen ikkje sjå at ervervet er i tråd med nasjonale mål i landbrukspolitikken og regionale behov. Det å gi konsesjon i dette tilfellet vil vere i strid med formålet i konsesjonslova ettersom det ikkje vil gi *”slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet”*, jf. § 1.

Vi finn, som kommunen, at samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande må veie tyngre enn avtalen og konsesjonssøkjjar sitt formål med ervervet i denne saka. Dette inneber at det ikkje er gitt konsesjon for kjøp av garden som avtalt.

Fylkesmannen har etter ei samla vurdering, og med vekt på det kommunale sjølvstyre (jf. forvaltningslova § 34 andre ledd), kome til at det ikkje er tilstrekkeleg grunnlag for å ta klagen til følge.

Vedtaket er endeleg, og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Hadle Nevøy
landbruksdirektør

Iris-Adele Berg Jess
rådgivar

Dokumentet er godkjent elektronisk av Fylkesmannen i Rogaland og krev derfor ikkje signatur.

Saksbehandlar: Iris-Adele Berg Jess
Saksbehandlar telefon: 51 56 89 76

E-post: fmroi@fylkesmannen.no

Kopi til:

Bjerkreim kommune Postboks 17 4389 Vikeså