

Kopimottaker:  
Advokatene Stokkeland Sørensen & Skjefrås DA  
Postboks 59  
4001 Stavanger

Vår dato: 13.06.2017  
Vår referanse: 17/19510 - 3  
Deres dato: 15.02.2017  
Deres referanse: 2016/15066

## Endelig vedtak, klage på Fylkesmannens vedtak om avslag på søknad om konsesjon for kjøp av gnr. 51 bnr. 5 i Lund kommune

**Sammendrag:** Klage på Fylkesmannens omgjøringsvedtak om å avslå konsesjon for erverv av gnr. 51 bnr. 5 i Lund kommune, tas ikke til følge. Landbruksdirektoratet stadfester Fylkesmannen i Rogaland sitt vedtak.

Din klient, [redacted] søkte om konsesjon for kjøp av gnr. 51 bnr. 5 i Lund kommune (heretter kalt "konsesjonseiendommen") ved søknad til kommunen datert 6.10.16. Selger er [redacted]

### Konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen er ifølge Gårdskart på internett på totalt 2555,5 dekar. Eiendommen består av 103 dekar fulldyrka jord og 18,8 dekar innmarksbeite. Eiendommen består også av 457,9 dekar skog av høy og middels bonitet. Eiendommen ligger i et LNF-område i gjeldende kommuneplan og er bebyggt av et våningshus, redskapsbygg og en driftsbygning.

### Eiendommen konsesjonssøker eier fra før

Formålet med ervervet er å nytte konsesjonseiendommen som tilleggsjord til en eiendom som [redacted] eier fra før, gnr. 137 bnr. 2 m.fl. i Flekkefjord kommune. Denne eiendommen er ifølge Gårdskart på internett på totalt 3050,9 dekar hvorav 73,5 dekar fulldyrka jord og 65,4 innmarksbeite. Eiendommen består også av skog hvorav 928,3 dekar er fra særst høy bonitet og til middels bonitet. Avstanden mellom denne eiendommen og konsesjonseiendommen er på 27 kilometer. [redacted] driver med

husdyrproduksjon og har leid og drevet konsesjonseiendommen i 17 år og benyttet denne som en del av driften.

#### Lund kommune sin behandling av saken

Kommunen behandlet konsesjonssøknaden i møte den 15.12.2016 og fattet vedtak hvor [REDAKTERT] etter konsesjonslovens § 9 ble gitt konsesjon til å kjøpe konsesjonseiendommen som tilleggsjord. Vedtaket er ikke begrunnet. Vedtaket ble fattet med 6 mot 1 stemme. Mindretallet stemte for rådmannens innstilling. Rådmannens innstilling går ut på å avslå søknaden om konsesjon etter konsesjonslovens § 9 fordi kjøpet ikke vil føre til en driftsmessig god løsning på grunn av den store avstanden mellom eiendommene.

Landbruksdirektoratet viser til vedtaket.

Fylkesmannen i Rogaland varslet ved brev av 28.12.2016 om overprøving og at vedtaket kan bli gjort om med hjemmel i forvaltningsloven (fvl.) § 35 tredje ledd.

#### Din kommentar til varselet om omgjøring

Du kommenterte, på vegne av [REDAKTERT], Fylkesmannen sitt varsel ved brev av 18.1.2017. Landbruksdirektoratet viser til brevet.

#### Fylkesmannen sitt vedtak i saken

Fylkesmannen gjorde om kommunen sitt vedtak i saken i vedtak av 30.1.2017 og avslå søknaden om konsesjon. Fylkesmannen begrunnet vedtaket med at konsesjonssøknaden, ut fra hensynet til en driftsmessig god løsning, ikke innebar et tjenlig eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, jf. konsesjonsloven §§ 9 og 1. Fylkesmannen mente at kommunenes vedtak var egnet til å dreie forvaltningspraksis i klart uheldig retning dersom vedtaket ble stående, og at det ville kunne bli vist til i tilsvarende saker. Fylkesmannen mente følgelig at hensynet til «offentlige interesser» tilsa at kommunens vedtak ble omgjort i denne saken. Landbruksdirektoratet viser til vedtaket.

#### Din klage på Fylkesmannen sitt vedtak

Du påklaget Fylkesmannen sitt vedtak ved brev av 9.2.2016. Du anfører i klagen at Fylkesmannen har foretatt en skjønnsmessig detaljvurdering som går ut over hva som er rimelig og nødvendig utover hensynet til offentlige interesser, jf. fvl. § 35 tredje ledd. Det pekes på at avgjørelsen fra kommunen ikke kan sies å skape presedens da vedtaket er av konkret art med spesiell historikk. Videre anføres det at kommunen har fattet et vedtak som objektivt tar hensyn til samlede offentlige interesser og at det lokale selvstyre blir overkjørt uten at det er noen vesentlig svakhet heftet ved den lokalt fattede beslutning.

I punktet om avstand blir det påpekt at det er urimelig dominerende vektlagt i Fylkesmannens avgjørelse, herunder at [REDAKTERT] tidligere og fremtidige utnyttelse av eiendommen vil være grasproduksjon. Det blir videre vist til at den gode veistandarden på E-39 er et moment for at ulempene for frakt blir minisert og at eksisterende E-39 i løpet av en ti års horisont mest sannsynlig vil bli brukt til kun lokal transport. Det blir videre vist til at det er 17 års erfaring med at de to brukene utgjør en økonomisk god levedyktig enhet. Det anføres videre i klagen at det ikke kan legges til grunn at alternativet til konsesjon er fordeling av tilleggsjord til gårdbrukere med kortere avstand til eiendommen.

Landbruksdirektoratet viser til klagen.

#### Fylkesmannen sin behandling av klagen

Fylkesmannen tok ikke klagen til følge, og oversendte saken til Landbruksdirektoratet for endelig klagebehandling ved brev av 15.2.2017. Landbruksdirektoratet viser til brevet.

Landbruksdirektoratet informerte deg ved brev av 27.2.2017 om at vi tok sikte på å behandle saken innen fire måneder.

### **Landbruksdirektoratet bemerker**

Landbruksdirektoratet er klageinstans i saken, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd. Etter forvaltningsloven § 34 kan Landbruksdirektoratet som klageinstans prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Landbruksdirektoratet skal vurdere de synspunkter du som klager kommer med, og påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. § 33 femte ledd. 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, jf. § 34 annet ledd annet pkt. Som klageinstans kan Landbruksdirektoratet selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til underinstansen til helt eller delvis ny behandling, jf. § 34 siste ledd.

### **Klagefristen**

Fristen for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet frem til deg, jf. fvl. § 29 første ledd. Fylkesmannen sitt vedtak er datert 30.1.2017. Klagen er datert 9.2.2017. Det er innen fristen.

### **Konsesjonsvurderingen**

Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven (konsl.) § 2. Eiendommen skal nyttes til landbruksformål. Det skal da legges "særlig vekt" på følgende momenter ved avgjørelsen av søknaden om konsesjon, jf. § 9 første ledd:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Opplistingen av momenter som skal vektlegges er ikke uttømmende. Det kan også legges vekt på andre momenter når de er relevante i forhold til konsesjonslovens formål, jf. rundskriv M-2/2009 pkt. 8.2.2.

Landbruksdirektoratet er enig med Fylkesmannen i at hovedspørsmålet i saken er om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, jf. § 9 første ledd punkt 3. Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. formålsbestemmelsens § 1. Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter. Ved kjøp av tilleggsareal er det viktig at avstanden ikke blir for stor mellom eiendommene. Ved grasproduksjon er avstanden mindre viktig, enn ved husdyrproduksjon, da slik produksjon har mindre transport- eller tilsynsbehov. Lang avstand som argument for å nekte konsesjon, må bygge på en vurdering av bl.a. påregnelig driftsopplegg og transportbehovet i denne forbindelse, sammenholdt med evt. økte driftsutgifter og trafikkmessige ulemper.

Det vises til at klagers drift av arealene vil bestå av grasproduksjon i form av slått, frakt av husdyrgjødsel fra Sira til konsesjonseiendommen og frakt av avling fra konsesjonseiendommen til Sira. Landbruksdirektoratet bemerker at i Rundskriv M-2/2009 er det listet opp eksempler med oppgaver under husdyrproduksjon, som for eksempel spredning av husdyrgjødsel som gjør at momentet om avstand har større betydning.

I dette tilfellet er avstanden på 27 kilometer, som i seg selv er en betydelig avstand. Landbruksdirektoratet ser at klager viser til profesjonell drift og kjøretøyer med stor nyttelast som gjør at man reduserer antall turer. Vi ser også klart ditt behov for tilleggsareal i forhold til din nåværende og planlagte drift og det forhold at du har leid og anvendt konsesjonseiendommen i 17 år, og viser til at du mener de to brukene utgjør en økonomisk godt levedyktig enhet.

Landbruksdirektoratet er av den oppfatning at distansen er vesentlig lenger enn det som normalt er tjenlig for å gi driftsmessige gode løsninger. Distansen er også vesentlig lenger enn det som har vært godtatt tidligere. Landbruksdirektoratet er enig i de vurderinger Fylkesmannen har gjort vedrørende avstand i sitt vedtak og viser til dette.

Vurderingen av en driftsmessig god løsning må ses i forhold til konsesjonslovens formål. Formålet er å oppnå slike eier- og bruksforhold som er «mest gagnlige for samfunnet» bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen og fremtidige generasjoners behov som vist til i konsesjonsloven § 1. I denne vurderingen vil det være aktuelt å vurdere saken opp mot alternative eierforhold. Det er generelt mangel og behov for tilleggsjord i Hovsherad-området for flere bønder i det aktuelle området. Flere bønder i området er interessert i å kjøpe hele eller deler av konsesjonseiendommen. Samtidig er det manglende tilgang og det synes svært vanskelig å oppdrive jordbruksarealer i Sira-området, noe som gjør klagers situasjon vanskelig.

Klagers situasjon kan imidlertid ikke være avgjørende når det skal ses hen til hva slags eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Når det foreligger en reell mulighet for at nabobruk ønsker å kjøpe gården som tilleggsjord, vil dette innebære langt mer tjenlige eier- og bruksstrukturer ut fra et langsiktig perspektiv og med tanke på fremtidige eiere. Sistnevnte vil veie tyngre enn avtalen og konsesjonssøkers formål.

Klager anfører at det ikke er noen automatikk i at alternativet til konsesjon vil være salg av tilleggsjord til naboene i Hovsherad. Slike spørsmål og vurderinger vil være en del av det privatrettslige forhold. Konsesjonsmyndighetenes rolle er å vurdere konsesjonsspørsmålet ut fra konsesjonsloven.

#### Hensynet til det kommunale selvstyret

I fvl. § 34 annet ledd, siste setning står det at "der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune ... skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn". Regelen er nærmere omtalt i rundskriv H-2103. I pkt. 2.1.1 står det at "når et overordnet statsorgan som er den statlige klageinstans, omgjør vedtaket med hjemmel i § 35, gjelder ikke § 34 annet ledd tredje punktum direkte. Hvilken vekt som her skal legges på hensynet til det kommunale selvstyre må da vurderes fra den aktuelle loven saken gjelder".

Et viktig nasjonalt hensyn som gjør seg gjeldende etter saker om konsesjonsloven er å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Dette betyr at hensynet til det kommunale selvstyre kan tillegges mindre vekt, i saker som gjelder

vurderingen av driftsmessige gode løsninger. I og med at kommunens vedtak om innvilgelse av konsesjon ikke er begrunnet, er det vanskelig for Landbruksdirektoratet å se hvilken vurdering som ligger til grunn for innvilgelse av konsesjon etter konsesjonsloven § 9.

Søknader om konsesjon for erverv av tilleggsjord er en hyppig forekommende sakstype som behandles av landbruksforvaltningen. Landbruksdirektoratet er enig med Fylkesmannen i at kommunens vedtak er egnet til å dreie praksis i en klart uheldig retning dersom det blir stående. Et annet resultat mener vi vil bidra til en for stor fragmentering med tanke på eierstrukturen på landbrukseiendommer.

**Klagen tas ikke til følge. Landbruksdirektoratet stadfester Fylkesmannen i Rogaland sitt vedtak av 30.1.2017. Dette innebærer at det ikke gis konsesjon for ervervet.**

Dette vedtaket er endelig, og kan ikke påklages jf. fvl. § 28 tredje ledd. Du har rett til innsyn i sakens dokumenter etter fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Berit Lundamo  
fung. seksjonssjef

Vibeke Godal  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Sørensen & Skjefrås DA  
Advokatene Stokkeland

Storgaten 39

4370 EGRSUND

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland  
Lund kommune

Postboks 59  
Moiveien 9

4001 Stavanger  
4460 MOI