



Arkivsak-dok. 25/01809-2
Saksbehandler Kristin Furuløkken

Saksgang

Møtedato

Utvalg for landbruk

24.10.2025

Saksframlegg

Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen 119/1, Snabbe

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune gir med hjemmel i konsesjonsloven Helen Nærland (f. 27.09.83) og Tor Atle Nærland (f. 30.10.71) konsesjon for erverv av en ideell halvdel hver av 119/1, Snabbe. Konsesjon gis på følgende vilkår:

- Erververne må bosette seg på eiendommen innen 5 år fra vedtaksdato og selv bo der i minst 5 år sammenhengende.
- Det er driveplikt på eiendommens jordbruksarealer etter jordlovens § 8. Erververe er ansvarlig for at driveplikten oppfylles, enten ved egen drift eller ved bortleie. Driveplikten skal være oppfylt innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Dersom erverver skal leie ut jorda, må jordleieavtale godkjennes av kommunen.

Vedlegg

Gårdskart 119 1

Sladdet søknad om konsesjon for erverv av 119 1

Saken kort fortalt

Det er søkt om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen 119/1, Snabbe. I søknaden opplyses det at erververnes langsiktige plan er å flytte til eiendommen innen 5 år.

Det er ingen momenter etter lovverket som er til hinder for at det kan gis konsesjon, men det bør settes vilkår om boplikt med utsatt tilflytningsfrist på 5 år fra vedtaksdato, der erververne må bo der i minst 5 år sammenhengende.

Bakgrunn

Det er søkt om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen 119/1, Snabbe. Eiendommen ble sist ervervet til dagens eiere i 2022.

I søknaden opplyses det at erververnes langsiktige plan er å flytte til eiendommen innen 5 år. De ønsker også å bygge fjøs i samme stil som huset. Bruken av eiendommen er vedproduksjon, og bruk som fritidseiendom frem til permanent flytting. Husets tilstand er oppgitt som god, og har i følge salgsoppgave gjennomgått totalrenovering i nyere tid.

Erververe:

Helen Nærland, Langaberget 34, 4364 Sirevåg
Tor Atle Nærland, Langaberget 34, 4364 Sirevåg

Overdragere:

Kristina Berg, Ravneheiveien 229, 4550 Farsund
Andreas Bru, Ravneheiveien 229, 4550 Farsund

Kjøpesum er avtalt til 3.200.000 kr.

Eiendommen består av to teiger som er bebygd med enebolig og har ifølge gårdskart følgende arealstatistikk:

- 1,5 dekar fulldyrket jord
- 3,5 dekar innmarksbeite
- 114,2 dekar produktiv skog
- 173,2 dekar annet markslag
- 1,9 dekar bebygd, vei, vann, etc

Totalt 294,3 dekar

Se vedlagte gårdskart.

Det er opplyst i søknaden at selger har brukt eiendommen til fast bosetting, vedproduksjon til egen bruk og hatt noen sauer på beite, samt at erververne skal bosette seg innen 5 år og drive landbrukseiendommen med vedproduksjon.

Forrige eier skal ha plantet juletrær på eiendommen for en del år siden.

Eiendommen er konsesjonspliktig fordi den er bebygd og større enn 100 dekar.

Lovgrunnlag

Konsesjon skal vurderes etter naturmangfoldloven §7 og konsesjonsloven. Gjeldende bestemmelser er gjengitt under.

Naturmangfoldloven:

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Konsesjonsloven:

§ 1.(lovens formål)

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 friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet.

Dette formålet skal vurderes opp mot hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. formålet i konsesjonsloven § 1.

Ved erverv av en landbrukseiendom, gjelder dessuten lovens § 9 og § 9 a.

Konsesjonsloven §§ 9 og § 9 a gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til "landbruksformål". Hvis formålet med ervervet er noe annet enn landbruk, skal konsesjonsvurderingen ta utgangspunkt i momentene i § 1 som er lovens formålsbestemmelse. Det er likevel ikke til hinder for at momentene i §§ 9 og 9 a også kan være relevante. Erverv av eiendommer uten produktive arealer anses ikke som erverv til landbruksformål, og det skal ikke foretas priskontroll.

Kapittel 4. Forhold av betydning for om konsesjon skal gis

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig 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.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

§9a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i §9, legges særlig vekt på om den avtalete prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurdering etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

§ 11. (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Vurdering

Naturmangfoldloven

Det er ikke momenter ved vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 som er til hinder for eieroverdragelse. Endret eierskap påvirker ikke i seg selv «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser» (sitat fra lovens formål).

Konsesjonsloven

Ut fra at eiendommen skal brukes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på punktene i lovens §9, punkt 1-4 og §9a.

Hensynet til bosettingen i området:

Det ble ved forrige erverv i 2022 ikke satt vilkår om boplikt etter lovens § 11, siden erververne skulle bosette seg på eiendommen. Det opplyses i søknaden at erververne skal bosette seg innen 5 år og drive landbrukseiendommen, men at huset skal brukes til fritidsbolig frem til det. Det vurderes derfor hensiktsmessig å sette vilkår om boplikt, med utsatt tilflytningsfrist på 5 år fra vedtaksdato der erververne må bo der i minst 5 år for å sikre fortsatt bosetting på eiendommen.

Driftsmessig løsning:

Ervervet endrer ikke driftsmessig løsning.

Om erverver er skikket til å drive eiendommen:

Det er ikke oppgitt noe i søknaden om søkerens kvalifikasjoner. Det er likevel ingen forhold som taler for at erververne ikke er skikket til å drive eiendommen.

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

Eiendommen skal tilflyttes på sikt og drives med vedproduksjon. Dette danner et godt grunnlag for helhetlig ressursforvaltning og skjøtsel av kulturlandskapet.

Priskontroll etter lovens § 9a:

Eiendommen har mindre enn 35 dekar dyrket mark, og kjøpesummen er under 3,5 mil. Kr, og kjøpesummen skal derfor ikke vurderes.

Boplikt etter lovens § 11:

Det vurderes aktuelt å stille vilkår om personlig boplikt med utsatt tilflyttingsfrist på 5 år fra vedtaksdato.

Konklusjon

Konsesjon tilrås med vilkår om boplikt med utsatt tilflytningsdato. Det bør også informeres at det er driveplikt på jordbruksarealene på eiendommen og sette vilkår om frist for avgjørelse på hvordan driveplikten skal oppfylles.

Om klagerett.

Vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven du kan klage på.

Klage må leveres innen 3 uker etter at du mottok melding om vedtaket.

Klage må være skriftlig, må begrunnes og sendes Farsund kommune v/enhet for landbruk merket sak 25/01809.

Tinglysing av skjøte

Kommunen registrerer vedtak om konsesjon i matrikkelen når saken er avgjort med positivt resultat.

Søkerne og megler får melding når registreringen er utført og skjøter kan sendes Statens Kartverk, Tinglysing, for overføring av hjemmel til nye eiere.

Gebyr.

Gebyr for behandling etter konsesjonsloven, kr. 5000,- faktureres av kommunens økonomikontor og faktura sendes søkerne.