



Grimstad

# Endret driftsform på Berge gård

Juridisk vurdering av testamentet og avtale om overdragelse til Grimstad kommune

## Bakgrunn

Det ble fremmet en sak til kommunestyret om endret driftsform på Berge gård i sak 25/150. I kommunestyrets vedtak er det bedt om at det vurderes «Hvordan det sikres at testamentert gave blir ivaretatt ved ny organisering». Dette skal svares ut i ny politisk sak: «Oppfølging politisk sak 25/150, Berge gård».

Berge gård ble overdratt til Grimstad kommune ved avtale den 21.12.1983. Gyda og Birger Beisland sitt testamente av 10.09.1969 er vedlagt avtalen.

Det skal her gjøres en juridisk vurdering av om avtalen om overdragelse til kommunen og testamentet er til hinder for at driftsformen på Berge gård endres i forhold til dagens drift.

Berge gård består av flere bygninger. Hovedbygningen har adresse Tønnevoldsgate 19 med tilbygg i 19C. Tønnevoldsgate 19 B ble bygget til brukere i tjeneste habilitering i forbindelse med HVPU-reformen. Videre er det Storgata 87 og 89, tidligere kalt Bergetun.

Sak 25/150 gjelder hovedbygningen i Tønnevoldsgate 19 med tilbygg i 19C.

## Vurdering

Gyda Beisland v/verge inngikk en avtale om overdragelse av Berge gård, gnr. 5, bnr. 1 og 40 til Grimstad kommune, den 21.12.1983. Testamentet av 10.09.1969 ligger som vedlegg til avtalen om overdragelse til Grimstad kommune. I testamentet ligger en klausul om at gnr. 5 bnr. 40 skal anvendes «som tomt til beste for pleiehjem for eldre».

Avtalens punkt 3 omhandler testamentets klausul om tomt til pleiehjem for eldre, og lyder:



3.

Overdragelsen skjer som en følge av at vergen i forståelse med overformynderiet og driftsbestyreren ikke lenger finner det forretningsmessig forsvarlig å opprettholde virksomheten i "Beislands Handelsgartneri". Det antas at

---

- 2 -

~~fundamentet for den i testamentet nevnte stiftelse dermed~~  
er bortfalt. Samtidig er også grunnlaget for bestemmelsene i testamentets post F om tomt til pleiehjem for eldre bortfalt, idet gnr. 5, bnr. 40 i mellomtiden er blitt vesentlig beskåret av ny E-18 og salg av arealet nord for denne vei. Da kommunen nu står overfor et presserende valg av lokalisering av pleie/syke/aldershjem, antas det å være i testamentets ånd å overdra det samlede eiendomskompleks til kommunen, jfr. også testamentets post G.

I avtalen om overdragelse av eiendommen til Grimstad kommune frafalles klausulen om pleiehjem. Det betyr at det ble inngått en avtale med Grimstad kommune hvor denne klausulen om pleiehjem ble frafalt. Det presiseres imidlertid i avtalen at testamentets ånd ivaretas ved å overføre det samlede eiendomskompleks til kommunen fordi kommunen sto ovenfor et «presserende valg av lokalisering av pleie/syke/aldershjem».

Det er grunn til å tolke testamentet for å vurdere om det er i strid med testators vilje å endre driftsformen på Berge gård – Tønnevoldsgate 19 og 19C – til kommunale utleieboliger med tjenester fra rehabilitering og hjemmetjenester.

Testamentets punkt G. lyder:



Grimstad

G. Hvis Stiftelsen av en eller annen grunn ikke kan fortsætte gartnerivirksomheten på Berge, skal Stiftelsens midler overføres til et byggefond for et pleiehjem for eldre på den i pkt. F nevnte tomt, eventuelt på annen

tomt beliggende i Fjære kommune, hvis den nevnte tomt ikke finnes egnet.

Vi håper at det finnes anledning til å knytte Anna og Ivar Bæislands navn til pleiehjemmet.

I dette punktet vises det til at stiftelses midler overføres til et byggefond for et pleiehjem for eldre på gnr. 5 bnr. 40, eller annen tomt beliggende i Fjære kommune. Etter at testamentet ble opprettet ble Fjære kommune sammenslått med Grimstad kommune. Avtalen er inngått med Grimstad kommune, og dette punktet må da tolkes utvidende til å omfatte hele Grimstad kommune.

Det fremkommer klart at testators vilje er at det skal opprettes et pleiehjem for eldre enten på Berge gård eller på en annen tomt i kommunen.

Testamentets punkt F forsterker denne tolkningen av testamentet. Punkt F lyder:



F. Vår eiendom "Berge" gnr. 5 bnr. 40 av skyld mark 0,01 i Fjære ønsker vi skal anvendes som tomt til beste for pleiehjem for eldre. Tomten skal tilfalle Fjære kommune som gis bemyndigelse til å overlate tomten vederlagsfritt til den institusjon som måtte påta seg å ville bygge et slikt hjem.

Såfremt det skulle vise seg at det ikke vil bli aktuelt å bygge pleiehjem på tomten, har Fjære kommune rett til å selge den mot at salgssummen investeres til fordel for annet pleiehjem i kommunen eller avsettes til tilsvarende fond.

Såfremt Fjære kommune eller en av kommunen godkjent institusjon innen 10 - ti - år ikke har anvendt midlene som forutsatt eller det synes klart at midlene i løpet av umiddelbar nær fremtid ikke vil bli anvendt slik, bemyndiges fylkesmannen i Aust-Agder til å overføre pengene til beste for annet pleiehjem i distriktet.

I den tid eventuelle midler måtte være avsatt til fond, skal fondet ikke kunne belånes.

Det fremkommer i punktets andre avsnitt at dersom det ikke vil være aktuelt å bygge pleiehjem på tomten så kan kommunen selge tomten «mot at salgssummen investeres til fordel for et annet pleiehjem i kommunen eller avsettes til tilsvarende fond».

Det ble ikke bygget et pleiehjem på Berge gård. Berge gård senter ble åpnet i mars 1987. Senteret som da åpnet skulle representere fremtidens mønster i eldreomsorgen, og folk skulle bo og klare seg selv i egne hus og leiligheter i langt større grad enn tidligere ved hjelp av hjemmesykepleie og besøk på senteret. Det skulle bli et spesialtilbud til folk i egne hjem, et samlingssted for alle som ønsket å ta del i aktivitetene på senteret.

I årene som har gått har bruken av Berge gård endret karakter til heldøgnsomsorgsboliger. Bygningsmassen anses ikke lenger hensiktsmessig for å ivareta dette behovet, jfr. Eiendomsstrategien for helse- og omsorgssektoren.

Det er nå behov for å endre driftsformen på Berge gård (Tønnevoldsgate 19 og 19C), og driften vil da bli mer lik den driften som Berge gård opprinnelig ble bygget for. Det vil bli kommunale utleieboliger, men målgruppen for boligene vil ikke endres.

Beboerne på Berge gård (Tønnevoldsgate 19 og 19C) vil fortsatt være i samme målgruppe som tidligere og motta helse- og omsorgstjenester i henhold til vedtak. Tjenestene vil leveres av tjeneste rehabilitering og hjemmetjenester.



Grimstad

## Konklusjon

Det anses ikke å være i strid med avtalen om overdragelse av gnr. 5 bnr. 1 og 40 til Grimstad kommune ved avtale den 21.12.1983 og testamentet av 10.09.1969, at driftsformen på Berge gård endres slik det er beskrevet i sak 25/150.

Grimstad, 11.11.25

Tina Fabricius

Ass. kommunalsjef/tjenesteleder/jurist