



Bjørnafjorden
landbrukskontor
Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Jan Olav Andersen
Nesttuntræet 17
5221 Nesttun

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/59579	26/6242	Tor Olsen Nagelgaard post@bjornafjorden.kommune.no https://bjornafjorden.kommune.no/		02.07.2026

Delegert sak

Styre, råd, utval	Sak nr
Plan-, bygg- og miljøutvalet	566/2026

86/2 - Melding om vedtak - konsesjon ved overtaing av fast eigedom Bjørnafjorden kommune

Vedtak

Jan Olav AndersenJan Olav Andersen får konsesjon til å erverve gbnr. 86/2 i Bjørnafjorden kommuneBjørnafjorden kommune, jf. konsesjonslova §§ 1, 2 og 9.

Det blir sett vilkår om personleg buplikt på eigedomen i minst fem år, jf. Konsesjonslova §11. frist for tilflytting er eitt år frå dato for konsesjonsvedtaket.

Mynde

Landbrukskontoret har fått delegert mynde til å handsame søknader i samsvar med jordlova §§ 9 og 12, sjå vedtak i plan-, bygg- og miljøutvalet, sjå sak 04/2023 datert 18.01.23.

Saksframstilling

Søkjaren har sendt inn søknad om konsesjon for erverv av eigedomen gbnr. 86/2 i Bjørnafjorden kommune. Søknaden er signert 17.06.2026.

Overdragarane er Einar Olsen - fødselsdato 18.07.1946, Johny Olsen – fødselsdato 24.04.1948 og Karin Agnes Birkeland - fødselsdato 25.02.1952.

Søkjaren opplyser at han planlegg å busetje seg på eigedomen, rydde han, få frem det gamle kulturlandskapet og dyrke grønsaker, frukt og bær. Han vil kanskje holde nokre geiter.

Saksutgreiing

Om eigedomen



Eigedomen er ein landbrukseigedom med bruksnavn Aspeviken, og har adresse Bogstrandvegen 449. Eigedomen har eit samla areal på 137,1 dekar, der 0,7 dekar er fulldyrka, 1,3 dekar er overflatedyrka, 1,6 dekar bebygd, 55,1 dekar er produktiv skog og resten andre markslag.

Av bygningsmasse er det eit våningshus (middels/dårleg stand), ein garasje (middels stand) og ein driftsbygning (løe – dårleg stand). Tilstanden på bygga er opplyst av søkjar i konsesjonssøknaden.

Det er ikkje registrert kulturminne eller treff i naturbase.no på eigedomen.

Om driftssituasjon

Det er opplyst i søknaden at eigedomen er ein del av eit dødsbu og at drifta har vært nedlagt i ein årrekkje.

Det er ikkje opplyst kor vidt driveplikta har vært oppretthalde.

Avtalt samla kjøpesum: kr 2 100 000,-. Det er ikkje priskontroll på ervervet sidan eigedomen har mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 dekar produktiv skog, og kjøpesummen er uansett lågare enn innslagspunktet på kr 3 500 000,-.

Rettsleg grunnlag

Etter konsesjonslova § 2 kan fast eigedom ikkje ervervast utan løyve, med mindre det er gjort unntak i lov eller forskrift. I denne saka er det nødvendig med konsesjon på ervervet og konsesjon skal vurderast etter konsesjonslova §§ 1 og 9.

Etter konsesjonslova § 11 skal kommunen vurdere om det er påkravd å setje vilkår for konsesjon.

Konsesjonslova § 1 seier: «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 friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen»

Konsesjonslova § 9 seier: «Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas 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.»



Vurdering

Eigedomen har jord- og skogbruksressursar og er ein landbrukseigedom. Eigedomen ligg i eit område som er sett av til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel. Eigedomen er bebygd og kan nyttast som heilårsbustad.

Omsynet til busetting

“Med busetting meiner vi både busetting på eigedomen saka gjeld og i området for alle. Dette inneber at følgene for lokalsamfunnet tel med i vurderinga.”

Eigedomen ligg i eit område der vi ynskjer busetting, og det er relativt kort veg til butikk og tenestetilbod. Til Osøyro er det om lag 16 km og til Bjørkheim er det om lag 18 km. Eigedomen er eigna for busetting og kan nyttast som heilårsbustad.

Søkjarene opplyser at dei planlegg å busetje seg på eigedomen.

Omsynet til ei driftsmessig god løysing

Ved vurderinga av om ervervet er ei driftsmessig god løysing står det følgjande i rundskriv M-1-2021:

Det må foretas en konkret vurdering av hva som vil bli en driftsmessig god løsning. Det er bl.a. av betydning hvilken driftsform som er påregnelig for området. Det må videre legges vekt på arronderingsmessige forhold, herunder bl.a. hvordan grensene er trukket og om eiendommen består av flere teiger. Hvis den består av flere teiger har det også betydning hvor lang avstand det er mellom teigene.

Det er relativt små areal med dyrka jord på eigedomen. Søkjaren skriv at han vil rydde gjengrodd areal og dyrka grønsaker, frukt og bær og kanskje ha nokre geiter. Det er ikkje skildra eit omfattande driftsopplegg, men det er opplyst at søkjar vil busetje seg på eigedomen og skjømte ressursane som er der. Ut frå dette legg vi til grunn at jordbruksareala skal holdast i hevd og at driveplikta etter jordlova § 8 blir følgt opp.

Vår vurdering er at søkjar sine planar for eigedomen harmonerer med eigedomens arealressursar, og gir grunnlag for ei driftsmessig god løysing.

Vi kjenner ikkje til andre interessentar som har meldt interesse for eigedomen.

Omsynet til om søkjaren er skikka til å drive eigedomen

Søkjaren har ikkje oppgjeve noko om sin erfaring med gards- og skogsarbeid, men gitt eigedomens arealressursar med lite dyrka mark, så leggast det til grunn at søkjar vil kunne opparbeide seg nødvendig kunnskap og erfaring til å drive dei, og vurderer at søkjaren er skikka til å forvalte eigedomen på ein forsvarleg måte.

Omsynet til kulturlandskap og ressursforvalting

Heilskapleg ressursforvalting er forklart i rundskriv M-1-2021:



Bjørnafjorden
landbrukskontor
Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Med "helhetlig ressursforvaltning" menes at det må vurderes hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen

Ut frå opplysningane som er gitt i konsesjonssøknaden er det grunn til å tru at ervervaren vil vedlikehalda bygningane på eigedomen, og skjøtte areala slik at attgroing reverserast. Dette vil bidra til å taka i vare matjord og kulturlandskapet. Det ligg ikkje føre skogbruksplan, og vi rår til at dette blir utarbeidd.

Ervervet vil etter vår vurdering ivareta omsynet til kulturlandskapet og ressursforvaltninga.

Samla vurdering

Vi kan ikkje sjå at ervervet har ulemper som talar mot at søkjaren skal få konsesjon. Omsynet til busettinga i området vil bli tatt i vare gjennom vilkår om personleg buplikt, og ervervet medfører ikkje ulemper for drifta eller ressursforvaltninga av eigedomen.

Samla sett vil ervervet av eigedomen sikre eit vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Etter ei samla vurdering gir vi derfor søkjar konsesjon til ervervet av gbnr. 86/2 i Bjørnafjorden kommune, med vilkår om personleg buplikt, jf. konsesjonslova § 1.

Handsamingsgebyr

Til orientering er det eit gebyr på 5 000 kr for behandling av konsesjonssøknad, [sjå gebyr- og prisliste](#) 2026 på heimesida til kommunen. Du vil få tilsendt eigen faktura for betaling av gebyret.

Klagerett

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast etter reglane i forvaltningslova §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. Klagen skal sendast skriftleg til Bjørnafjorden kommune, og vi vil sende saka vidare til Statsforvaltaren i Vestland dersom vedtaket ikkje blir endra. Du kan bruke denne lenka for å sende inn din klage https://skjema.bjornafjorden.kommune.no/skjema/BFK0348/Klage_p_kommunalt_enkeltvedtak.

I klagen skal det gå fram kva vedtak det blir klaga på og kva endringar ein ønsker, og klagen bør ha ei nærmare grunngjeving og andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurdering av klagen.

Dersom du ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan du setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet du får grunngjevinga.

Med vennleg helsing

Tor Olsen Nagelgaard
Rådgjevar - Landbruk



Bjørnafjorden
landbrukskontor

Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Mona Kristin S Hovdenes

Spesialkonsulent - Kart og
oppmåling