



Sindre Einarsen
Stemhaugmarka 8
5518 Haugesund

Dato: 19.04.2023
Dokumentnummer: 23/2923-2
Deres referanse:
Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vedtak om konsesjon for erverv - gnr. 82, bnr. 12 og gnr. 83, bnr. 213 og 214

VEDTAK

1. Kommunen gir med hjemmel i konsesjonslovens §§ 9 og 9a Sindre Einarsen konsesjon for makebytte av gnr. 82, bnr. 12 og gnr. 83, bnr. 213 og 214 i Karmøy som omsøkt for kr. 0,-, jfr. begrunnelse i saksutredningen.

sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 475/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

5-Pluss As	Frakkagjerdvegen 191	5563	FØRRESFJORDEN
Jan Magnus Hillesland	Skeievegen 70	4262	Avaldsnes
Statsforvaltaren I Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Kart gnr. 82, bnr. 12 og gnr. 83, bnr. 213 og 214

SAKSUTREDNING

Sindre Einarsen søker om konsesjon til makebytte av gnr. 82, bnr. 12 og gnr. 83, bnr. 213 og 214 i Karmøy.

Kommuneplan: Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF-område).

Reguleringsplan: Området er ikke regulert.

Kjøpesum: kr. 0,-

Etter konsesjonsloven av 28. nov. 2003 skal en normalt ikke gi konsesjon dersom det er grunn til å anta at erverver først og fremst tar sikte på å plassere kapital i eiendommen, eller dersom ervervet kan ses på som et ledd i oppsamling av fast eiendom.

Konsesjonseiendommen

Eiendommene ligger på Hinderåker og Skeie i Karmøy kommune. Alle eiendommene ligger i kommuneplanens LNF-område. Totalarealet er på ca. 61,9 dekar, og kan klassifiseres som jordbruksareal og fordeler seg på 8 teiger. Jordbruksarealet fordeler seg på ca. 40,3 dekar fulldyrka jord, ca. 17,3 dekar overflatedyrka jord, ca. 2,1 dekar innmarksbeite og ca. 1,8 dekar anna areal. Jordbruksarealene blir i dag drevet av konsesjonssøker. Eiendommene er ubebygde.

Konsesjonssøker

Sindre Einarsen eier fra før gnr. 83, bnr. 15, 17, 175, 215, 216 og 217 i Karmøy kommune. Dette er en landbrukseiendom med ca. 512,4 dekar totalareal som ligger i kommuneplanens LNF-område og grenser til konsesjonseiendommene. Gnr. 82, bnr. 12 og gnr. 83, bnr. 213 og 214 eies i dag av Jan Magnus Hillesland. Det er i delingssakene 22/3672 og 22/10610 gjort vedtak om teigbytte mellom Jan Magnus Hillesland og Sindre Einarsen. Jan Magnus Hillesland skal overta gnr. 83, bnr. 215, 216 og 217 fra Sindre Einarsen. Formålet med teigbyttet er å få en bedre arrondering av landbrukseiendommene og dermed en mer rasjonell drift på de to driftsenhetene. Sindre Einarsen driver i dag med melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe.

Lovgrunnlaget

I konsesjonsloven av 28.11.2003 §§ 1, 9 og 9a står det:

§ 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 friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen»

§ 9. «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.

§ 9a. Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom over 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 avtalte 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.

Vurdering

Som en del av konsesjonsbehandlingen skal kommunen ta stilling til den avtalte prisen. Bruksverdien (avkastningsverdien) blir brukt som prinsipp for verdsetting av landbruksareal. Det skal legges særlig vekt på hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Landbruksdepartementet har i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 gitt retningslinjer for prisvurdering av landbrukseiendommer ved behandling av søknader om konsesjon.

Eiendommen er ubebygd over to dekar i LNF-området, og har jordbruksareal. Kommunen skal derfor foreta en prisvurdering i forbindelse med konsesjonsbehandlingen.

Hillesland og Einarsen har avtalt at ervervet av eiendommene skal være makebytte mellom de to driftsenhetene, og har derfor ikke avtalt noen kjøpesum seg imellom. Gevinsten ved en bedre arrondering og en bedre driftsmessig løsning for begge brukene veier opp for avvik i arealer på eiendommene. Kommunen er enig i disse vurderingene, det foretas derfor ingen ytterligere prisvurdering av eiendommene.

Makebyttene styrker de to enkeltbrukene som egne selvstendige enheter. Dersom dette påvirker bosetningen i området er det utelukkende positivt.

Makebyttet gir en bedre eiendomsstruktur og en bedre arrondering av landbruksarealene. Den driftsmessige løsningen er god.

Sindre Einarsen har i flere år drevet selvstendig landbruksdrift med husdyrhold. Kommunen har ingen grunn til å tvile på søkers skikkethet til å drive konsesjonseiendommene.

Makebyttet vil ivareta hensynet til kulturlandskapet og ressursgrunnet på Hinderaker og Skeie.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering gir kommunen Sindre Einarsen konsesjon for kjøp/ makebytte av gnr. 82, bnr. 12, gnr. 83, bnr. 213 og 214 i Karmøy kommune.

Klagefrist

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages av konsesjonssøker og andre med rettslig klageinteresse innen tre uker

Med hjemmel i statens forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker¹ er det regnet ut følgende gebyr:

Søknad, konsesjonsloven	
-------------------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Konsesjonsvedtak				5000,-	5000,-

TOTALT GEBYR	5000,-
---------------------	--------

17.04.23
dato

Britt J. Pedersen
saksbehandler

¹ FOR-2011-12-14-1336, i kraft 1. januar 2012.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.