



Eskild Kvala

Dato: 26.04.2023

Vestre Karmøyveg 51a

Dokumentnummer: 23/3624-2

4250 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vedtak om konsesjon for erverv -Gnr. 70, bnr. 3

VEDTAK

1. Kommunen gir med hjemmel i konsesjonslovens §§ 1 og 9 Olaug I Haga og Eskil Kvala konsesjon for kjøp av hver sin ideelle 1/8 av gnr. 70, bnr. 3 i Karmøy som omsøkt for kr. 100 000,-, 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. 522/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Olaug Ingjerd Haga Vestre Karmøyveg 51a 4250 Kopervik

Kopi til:

Advokat Didrik Brun Postboks 311 4291 Kopervik

Ferkingstad
Statsforvaltaren I Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Kart gnr. 70, bnr. 3

SAKSUTREDNING

Olaug I Haga og Eskil Kvala søker om konsesjon til kjøp av hver sin ideelle 1/8 av gnr. 70, bnr. 3 i Karmøy.

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

Ca. 3,6 dekar boligområde i kommuneplanen

Reguleringsplan: Området er ikke regulert.

Kjøpesum: kr. 100 000,-

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

Eiendommen ligger på Ytre Eide i Karmøy kommune. Med unntak av ca. 3,6 dekar i kommuneplanens boligområde, ligger hele eiendommen i kommuneplanens LNF-område. Totalarealet er på ca. 176,7 dekar, kan klassifiseres som jordbruksareal og fordeler seg på fire teiger. Eiendommen består av ca. 3,8 dekar innmarksbeite og ca. 172,9 dekar anna areal. Konsesjonssøkerne driver i dag med noe frukt og grønnsaksdyrking på eiendommen som de i dag er deleiere av. Eiendommen er registrert med en eldre driftsbygning. Det er ingen andre bygninger på eiendommen.

Konsesjonssøker

Ekteparet Olaug I Haga og Eskil Kvala eier fra før hver sin ideelle 3/8 av konsesjonseiendommen. I tillegg eier de gnr. 70, bnr. 20, 30, 31, 48, 57, 58, 63, 64 og 87 i Karmøy kommune. Dette er ekteparets bolig, med tilgrensende eiendommer i kommuneplanens boligområde. Gnr. 70, bnr. 31 grenser til konsesjonseiendommen. De gjenværende 1/4 av eiendommen nr. 70, bnr. 3 eies i dag av dødsboet etter Sigrun Dalva. Søker opplyser i søknaden at formålet med ervervet er og fortsatt drive med frukt og grønnsaksdyrking, men nå som eneeiere.

Lovgrunnlaget

I konsesjonsloven av 28.11.2003 §§ 1 og 9 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 friluftinteresser.
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.

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

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.

Ettersom eiendommene er bebygd og ikke har over 35 dekar dyrka mark, blir det ikke foretatt en prisvurdering i denne konsesjonsbehandlingen.

Bosetningen i området vil ikke påvirkes av ervervet.

Antall deleiere av eiendommen vil gå ned. Ekteparets eier allerede $\frac{3}{4}$ av eiendommen og dette gjelder erverv av den siste $\frac{1}{4}$. Den driftsmessige løsningen er god.

Konsesjonssøkerne er allerede eiere av $\frac{3}{4}$ av eiendommen, og dyrker frukt og grønnsaker på hobbybasis her. Kommunen har ingen grunn til å tvile på søkerens skikkethet til drive eiendommen videre.

Ervervet vil ikke påvirke kulturlandskapet og ressursgrunnet på Ytre Eide.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering gir kommunen Olaug I Haga og Eskil Kvala konsesjon for kjøp av hver sin ideelle $\frac{1}{8}$ av gnr. 70, bnr. 3 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,-
---------------------	--------

26.04.2023

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.