



Rosa Høvring Vea

Ringvegen 8

4270 Åkrehamn

Dato: 02.05.2023

Dokumentnummer: 23/3784-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

## Vedtak om konsesjon for erverv - Gnr. 4, bnr. 1

### VEDTAK

---

1. Kommunen gir med hjemmel i konsesjonslovens § 2 Rosa Høvring Vea konsesjon for kjøp av ideell ¼ av gnr. 4, bnr. 1 i Karmøy som omsøkt for kr. 35 000,-, 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. 551/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

Kjell Olav Munkejord

Statsforvaltaren i Rogaland

Munkajordvegen 48

Postboks 59 Sentrum

4276

4001

Veavågen

STAVANGER

### Vedlegg:

Kart gnr. 4, bnr. 1

## SAKSUTREDNING

Rosa Høvring Vea søker om konsesjon til kjøp av ideell ¼ av gnr. 4, bnr. 1 i Karmøy.

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

Andel i Andre typer bebyggelse, ca. 32,9 m<sup>2</sup>

Friområde ca. 6 dekar

Boligområde ca. 2,6 dekar

*Reguleringsplan:* Området er ikke regulert, med unntak av ca. 8,6 dekar i eldre reguleringsplan «Munkejord» fra 1978, bolig, friområde

*Kjøpesum:* kr. 35 000,-

### Konsesjonseiendommen

Eiendommen ligger på Munkajord i Karmøy kommune. Med unntak av ca. 8,6 dekar ligger hele eiendommen i kommuneplanens LNF-område. Totalarealet er på ca. 68,3 dekar, kan ikke klassifiseres som jordbruksareal og fordeler seg på to teiger. Det er ikke jordbruksareal på eiendommen, og alt areal er definert som anna areal. Eiendommen er ubebygd.

### Konsesjonssøker

Rosa Høvring Vea eier fra før gnr. 3, bnr. 692 og en ideell andel av gnr. 4, bnr. 1 i Karmøy kommune. Gnr. 3, bnr. 692 er en boligeiendom med ca. 1 dekar totalareal som ligger i kommuneplanens boligområde ca. 1 km fra konsesjonseiendommen. Den ideelle 1/4 av gnr. 4, bnr. 1 eies i dag av dødsboet etter David Hansen Vea. Rosa Høvring Vea benytter seg av forkjøpsretten etter sameieloven. Søker opplyser i søknaden at formålet med ervervet er bruk av eiendommen innenfor det som kan tillates her i framtiden.

### Lovgrunnlaget

I konsesjonsloven av 28.11.2003 §§ 1 og 2 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»

**§ 2.** "Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen."

### 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 ikke har jordbruksareal, blir det ikke foretatt en prisvurdering i denne konsesjonsbehandlingen.

Fordi eiendommen er ubebygd, vil ikke ervervet påvirke bosettingen i området.

Eiendommen har ikke jordbruksareal, det er derfor ikke aktuelt å vurdere den driftsmessige løsningen og skikketheten til å drive eiendommen.

Kulturlandskapet og en helhetlig ressursforvaltning vil ikke påvirkes av ervervet.

**Konklusjon**

Etter en samlet vurdering gir kommunen Rosa Høvring Vea konsesjon for kjøp av ideell ¼ av gnr.4, bnr. 1 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 delingsaker<sup>1</sup> er det regnet ut følgende gebyr:

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

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

<b>TOTALT GEBYR</b>	5000,-
---------------------	--------

02.05.2023

dato

Britt J. Pedersen  
saksbehandler

<sup>1</sup> 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.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.