



Thor Otto Lohne
VELDEVEGEN 61
4262 AVALDSNES

Dato: 27.09.2023
Dokumentnummer: 21/4461-32
Deres referanse:
Saksbehandler: Michael W. Kolbeinsen

Vedr. søknad om deling av landbrukseiendom, og spørsmål rundt fritak for driveplikt og innsyn i forvaltningen

Jeg viser til dine henvendelser til Landbrukskontoret i Karmøy kommune, samt senere henvendelser til kommunens øverste ledelse hvor det uttrykkes en uro for saksbehandlingen i Karmøy kommune. Det fremsettes den 25. september klage på forvaltningens saksbehandling og adferd. Jeg vil i det følgende gi en redegjørelse for kommunens oppfølging.

Søknad om deling av eiendom

I forbindelse med søknad om fradeling av nausttomt/kai, har du i vedtak 14.06.2022 fått godkjent fradeling av parsell til dette formålet. Det har tatt lang tid før saken ble overført til Kart- og oppmålingsavdelingen noe vi beklager. Det er i neste uke, den 6. oktober, berammet oppmålingsforretning. Denne saken blir nå fulgt opp fra Kart- og oppmålingsavdelingen i Karmøy kommune.

Det er også søkt kommunen om dispensasjon for deling av eiendom, som en del av et makeskifte mellom eiendommer. Du fikk medhold i denne dispensasjonssøknaden fra Karmøy kommune. Statsforvalteren (SFR) i Rogaland påklaget dette vedtaket. Følgelig vil klagen bli behandlet hos oppnevnt settestatsforvalter ved Statsforvalteren i Vestland. Vi venter fremdeles på avgjørelse her.

Som følge av feil hos SFR i Rogaland ble klagesaken liggende i lang tid før det ble oppnevnt settestatsforvalter. Den lange liggetiden er noe SFR Rogaland beklager. De går nå gjennom sine rutiner for å hindre at dette skjer igjen. Feil hos SFR Rogaland kan imidlertid ikke Karmøy kommune lastes for, men det er selvsagt beklagelig.

Jeg har kontaktet SFR i Vestland og fått opplyst at saken ligger klar til behandling. De har per telefon opplyst til meg at saken antakeligvis vil bli prioritert på grunn av den forsinkede oversendelsen fra SFR i Rogaland.

I ditt tilsvarende til klagen fra SFR Rogaland, og i en rekke eposter sendt til kommunen er det fremsatt synspunkter som du mener kan ha betydning for saken. Ditt tilsvarende til klagen er allerede oversendt SFR som vedlegg. Opplysninger du har kommet med i eposter etter dette er ikke videresendt til Statsforvalter fra Karmøy kommune. Du må selv å vurdere hensiktsmessigheten av å oversende SFR i Vestland dine tilleggsbemerkninger. Dersom du vil sende det over er epostadressen dit: sfvlpost@statsforvalteren.no. Eposten kan merkes med saksnummer **23/13640**.

Kommunens veiledningsplikt

Karmøy kommune ved landbrukskontoret har etter forvaltningsloven § 11, 1 ledd «alminnelig veiledningsplikt». Landbruksavdelingen forsøker å veilede om det gjeldende regelverket. Veiledningsplikten skal tilpasses ressursituasjonen til den som søker veiledning. Vi synes det er leit at du opplever veiledningen som mangelfull.

Etter det jeg forstår har du bedt om veiledning om kriteriene for vurdering i forbindelse med et ønske om å søke om fritak for driveplikt på landbrukseiendom. Reglene om driveplikt følger av jordlovens § 8a jfr. § 8. I lovteksten fremgår det i 2. ledd direkte hva det skal legges vekt på når en har søkt om fritak for driveplikt. Kommunen viser til rundskriv M-2/-2021. **kapittel 7 Driveplikt, jordloven §§ 8 og 8a**. Rundskrivet er offentlig tilgjengelig på nett. I rundskrivets **7.4** fremgår tydelig hvilke momenter det skal legges vekt på i forbindelse med en søknad om fritak for driveplikt. Etter **7.4.1 Oversikt over regelen om fritak**, skal det foretas en individuell og konkret vurdering om det i det enkelte tilfelle etter søknad kan innvilges fritak for driveplikt.

De kriteriene som det søkes veiledning om fremgår direkte i lovtekst og rundskriv som kommunen har vist til flere ganger, sendt lenke til, samt listet opp i epost til deg. Kommunen kan imidlertid ikke forskuttere hvordan den samlede konkrete vurderingen av momentene vil skje før søknad er mottatt.

Det anbefales at det i en søknad om fritak for driveplikt skriftlig opplyses om de forhold som du selv mener kan ha betydning for søknaden. Dersom kommunen i sin behandling av søknaden anser kunnskapsgrunnlaget som mangelfullt for en forsvarlig vurdering, vil det normalt innhentes ytterligere informasjon for å få saken så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Kommunen vil foreta et faglig skjønn ut fra søknadens opplysning og landbruksfaglig regelverk. Den konkrete vurderingen vil komme frem i vedtakets begrunnelse. Vedtaket kan påklages videre til overordnet forvaltningsorgan.

Det kommer frem i de seneste eposter et ønske om veiledning til å få selge/innløst/revet mest mulig av bygningsmassen og driftsbygninger på eiendommen. Du kan kontakte Karmøy kommunes Plan og bygningsavdelingen for veiledning til hvordan du skal gå frem for å søke om dette. Du kan også sende epost med dine spørsmål til: **post@karmoy.kommune.no**

Innsynsbegjæring

Etter forvaltningslovens § 18 har du som part rett på å gjøre deg kjent med alle sakens dokumenter. I delingssaken har du bedt om innsyn – og kopi- av all dokumentasjon og korrespondanse med Statsforvalteren. Denne dokumentasjonen har du fått oversendt. Du har, som du har vist til, også mottatt oversendelsesbrevet til Statsforvalteren i Rogaland datert 14.10.2022 som ved en *feil-lagring* i kommunens arkivsystem ikke inneholdt den teksten som var påtenkt. Dette er rettet opp i med at brev med korrekt innhold og dokumentasjon ble oversendt 27.10.2022.

Forholdet Statsforvalter og Karmøy kommune

Statsforvalter og Karmøy kommune har som mål å drive sin virksomhet på en profesjonell og betryggende måte i tråd med gjeldende regelverk. Jeg er ikke kjent med, eller fått bekreftet fra Statsforvalter og Landbrukskontor at det har foregått en underhånden kontakt mellom kommunen og statsforvalter for å påvirke utfallet av denne saken. Statsforvalter vil behandle alle mottatte landbrukssaker i tråd med egne faglige forutsetninger og aktuelt regelverk.

Med hilsen

Michael W. Kolbeinsen
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.