



Ingfrid Haga-Sevland

Hagagarden 5

4272 Sandve

Dato: 11.12.2023

Dokumentnummer: 23/10530-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Vedtak om konsesjon for erverv - Gnr. 38, bnr. 9 og 169

VEDTAK

Kommunen gir med hjemmel i konsesjonslovens § 9 Ingfrid Haga-Sevland konsesjon for kjøp av gnr. 38, bnr. 9 og 169 i Karmøy som omsøkt for kr. 2 250 000,-, jfr. begrunnelse i saksutredningen.

SAKSUTREDNING

Ingfrid Haga-Sevland søker om konsesjon til kjøp av gnr. 38, bnr. 9 og 169 i Karmøy.

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

Reguleringsplan: Området er ikke regulert.

Kjøpesum: kr. 2 250 000,-

Konsesjonseiendommen

Eiendommen ligger på Syre i Karmøy kommune. Hele eiendommen ligger i kommuneplanens LNF-område. Totalarealet er på ca. 155,6 dekar, kan klassifiseres som jordbruksareal og består av 8 teiger. Jordbruksarealet fordeler seg på ca. 33,5 dekar fulldyrka jord, ca. 6 dekar innmarksbeite, ca. 0,5 dekar skog og ca. 115,6 dekar anna areal. Jordbruksareal har i mange år vært leid ut til konsesjonssøkers driftsenhet. Eiendommen har følgende bygninger: våningshus og driftsbygning. Våningshus har en standard som tilfredsstillers dagens krav til boligstandard. Det er ingen andre bygninger på eiendommen.

Konsesjonssøker

Ingfrid Haga-Sevland eier fra før gnr. 31, bnr. 10 og gnr. 38, bnr. 287 i Karmøy kommune. Disse landbrukseiendommene utgjør en driftsenhet i landbruket med et totalt areal på 298,5 dekar. Driftsenheten ligger i kommuneplanens LNF-område og grenser til konsesjonseiendommen på en av teigene. Hennes mann, Per Kjartan Sevland, eier gnr. 28, bnr. 9 og 24. Dette er en liten landbrukseiendom, ca. 8 kilometer fra konsesjonseiendommen. Gnr. 38, bnr. 9 og 169 eies i dag av Irene Syre. Søker opplyser i søknaden at formålet med ervervet er fortsatt drift med grasproduksjon og beite.

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.

Vurdering

Som en del av konsesjonsbehandlingen skal kommunen ta stilling til den avtalte prisen. Bruksverdien (avkastningsverdien) blir brukt som prinsipp for verdsetting av landbruksareal.

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

Eiendommen selges til Ingfrid Haga-Sevland som eier driftsenheten som i dag driver eiendommens jordbruksarealer. Ervervet vil styrke landbrukseiendommen og øke sannsynligheten for at eiendommen vil være en stabil og levedyktig driftsenhet. Dette tror vi vil være positivt for bosettingen i området.

Det legges vekt på at ervervet innebærer «en god driftsmessig god løsning», da ervervet av konsesjonseiendommen vil styrke konsesjonssøkers bruk. Jord som over en lengere periode har vært leid av søkeren, vil nå være eid areal.

Konsesjonssøker har i flere år eid og sammen med sin far drevet landbrukseiendom med husdyrhold. Kommunen har derfor ingen grunn til å tvile på søkers skikkethet til å drive eiendommen.

At eiendommen blir drevet som eid areal istedenfor leid areal, vil være positivt for kulturlandskapet og en helhetlig ressursforvaltning.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering gir kommunen Ingfrid Haga-Sevland konsesjon for kjøp av gnr. 38, bnr. 9 og 169 i Karmøy kommune.

Klagefrist

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

landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1737/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Kart gnr. 38, bnr. 9 og 169

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, 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.