



Landbruksdirektoratet
Postboks 1450 Vika
0116 OSLO

Kontakt saksbehandler
Aurora Skimmeland, 51568708

Oversendelse av klage på Statsforvalteren sitt vedtak etter jordloven for endelig behandling.

Vi viser til Karmøy kommune sitt brev av 30.11.2023 hvor de klager på vårt vedtak av 26.10.2023.

Saken gjelder

Med fullmakt fra hjemmelshaver søker Karmøy kommune om fradeling av et areal på ca. 42 389 m² fra gnr. 142, bnr. 14. Søknaden fremmes i forbindelse med at Karmøy kommune har inngått kjøpekontrakt – hvor arealet skal brukes og forvaltes som turområde for allmenheten. I henhold til forskrift FOR-2003-12-08-1479 om overføring av myndighet, jf. også rundskriv M-2/ 2021, skal Statsforvalteren behandle saker om deling hvor kommunen selv er part i saken.

Statsforvalteren i Rogaland fattet 26.10.2023 følgende vedtak i saken:

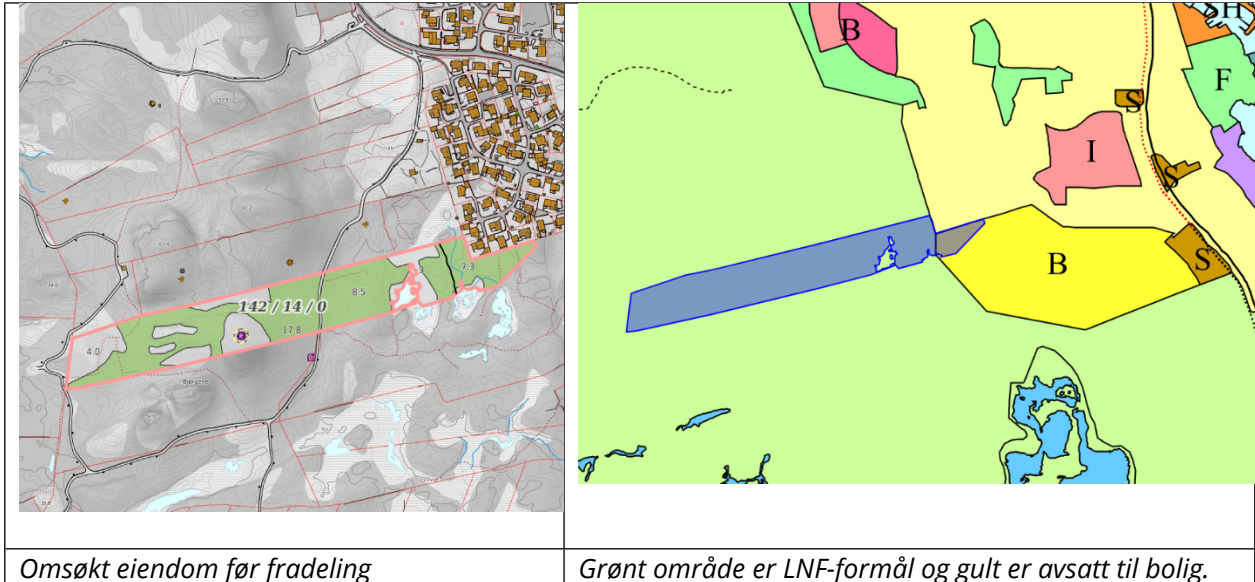
«Statsforvalteren innvilger søknad om tillatelse til fradeling etter jordloven § 12 skogareal fra gnr./bnr. 142/14 i Karmøy kommune med vilkår om at resterende areal selges til aktivt nærliggende bruk innen 6 måneder fra vedtakets dato. Til grunn for vedtaket har vi lagt avgjørende vekt på at delingen ikke fører til en tjenlig variert bruksstruktur med hensyn til vern om arealressursene og driftsmessig god løsning, men at dette kan avhjelpes ved at resterende areal selges som en del av en bruksrasjonalisering til et nærliggende aktivt bruk.»

Klagen ble påklaget av Karmøy kommune i brev av 30.11.2023. I klagen anføres i det vesentlige at:

«Vi mener det i den skjønnsmessige vurderingen hos statsforvalter er lagt for lite vekt på formålet bak søknaden om fradeling. Reelle hensyn taler for at det allmennyttige formålet i denne søknaden må vektlegges tyngre. Det offentliges interesser er også fremtredende ved at det her er snakk om å statlig sikre et LNF- og friområde nær opptil bebyggelse og infrastruktur. Statsforvalterens vilkår om salg av hele av hele eiendommen vil føre til et uheldig resultat og være uforholdsmessig tyngende. Vilkåret fører til den konsekvens at kommunen ikke har en avtale med grunneier om å overta og sikret det omsøkte arealet. Landbruksdirektoratet bes prioritere klagen ettersom Miljødirektoratet har gitt frist for sikringen til den 15. august 2024.»



Statsforvalteren vil først presisere at det kun er arealene avsatt til LNF-formål det settes vilkår om at skal selges til et aktivt, nærliggende bruk innen 6 måneder. De deler av gnr. 142, bnr. 14 som er satt av til boligformål i kommuneplanen kan deles i fra landbrukseiendommen uten at det krever delingstillatelse etter jordloven, jf. jordloven § 2, 1. ledd bokstav b. nr. 1.



Videre er vi ikke av den oppfatning at vilkåret om videresalg av resterende eiendom avsatt til LNF-formål er uforholdsmessig tyngende for selger. Det faktum at vilkåret fører til at kommunen ikke lenger har en avtale med selger, er privatrettslig, og vi kan ikke se at dette kan vektlegges i delingssaken. Når det skal vurderes om vilkårene for deling av en landbrukseiendom er til stede, skal vi vektlegge arealressursene i et langsiktig perspektiv. Det er et landbrukspolitisk mål med ressurssterke og robuste landbrukseiendommer. Dersom denne eiendommen splittes opp vil det motsatt skje, ved at det vil bli liggende igjen en ubebygde landbrukseiendom bestående av produktive landbruksareal som drives ved utleie. Ved å sette krav om salg av de produktive arealene til et aktivt bruk, vil det oppnås en bedre eierstruktur som er i tråd med jordlovens formål. Uten slikt vilkår vil ikke vilkårene for deling etter jordlovens § 12, jf. § 1, være oppfylt. Utover dette kan vi ikke se at klager kommer med nye relevante momenter for saken, og vi sender med dette saken til Landbruksdirektoratet for klagebehandling.

Statsforvalteren sin innstilling

Statsforvalteren har vurdert klagen, og kan ikke se at det fremkommer nye forhold som gjør at saken stiller seg annerledes. Saken oversendes derfor Landbruksdirektoratet for endelig klagebehandling.

Med hilsen

Anfinn Rosnes (e.f.)
konst.. landbruksdirektør

Aurora Skimmeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
KARMØY KOMMUNE

Postboks 167

4291

KOPERVIK