



Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
004/24	Hovedutvalg teknisk og miljø	16.01.2024

## Gnr. 60, bnr. 128 - Klagebehandling - Avslag på konsesjon på erverv av fast eiendom

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 835/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 16.01.2024:

#### Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### HTM- 004/24 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 835/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

#### Saksutredning

##### Sammendrag

##### Bakgrunn for saken

I delegert sak 835/23 ble det gitt avslag på søknad om konsesjon på erverv av gnr. 60, bnr. 128. Begrunnelsen for avslaget var for høy pris, uheldig eiendomsstruktur og at jordbruksareal (innmarksbeite) ikke skal kunne erverves til boligformål.

Kommunen mottok midlertidig klage på vedtaket fra søkers advokat 11.07.23. Etter purring fra kommune mottok kommunen 30.11.23 begrunnet klage på vedtaket.

#### Klagen

Klager ligger vedlagt i sin helhet, men gjengis her i korte trekk

1. Eiendommen har usikre grenser. 2069 m<sup>2</sup> er kun 69 m<sup>2</sup> over grensen for konsesjonsvurdering
2. Statens kartverk uttrykte at det kun manglet egenerklæring om konsesjonsfrihet for å kunne tinglyse ervervet, ikke full konsesjonssøknad (egenerklæring benyttes for eiendommer under 2000 m<sup>2</sup>).

3. Nåværende eier mener at eiendommens areal er under 2000 m<sup>2</sup>, fordi grenser ikke er justert i forbindelse med etablering av gang og sykkelvei.
4. Eiendommen ligger i et boligområde, er ikke og vil ikke være egnet til jordbruk.

## Vurdering

Tilsvar til klagen:

1. En gjennomgang av eiendommens grenser sammen med kommunens oppmålingsavdeling viser at grensene er sikre. Eiendommen er registrert med 2069,8 m<sup>2</sup>. Klagers påstand om usikre grenser er derfor ikke riktig.
2. Grensen for konsesjonsbehandling av ubebygde eiendommer i kommuneplanens LNF-område er 2000 m<sup>2</sup>. Et standardbrev fra Statens Kartverk der det etterlyses en eventuell egenerklæring om konsesjonsfrihet opphever ikke grensen som er satt i konsesjonsloven. Det er kommunens oppgave er å sjekke om eiendommene kommer inn under unntakene for å kunne bruke egenerklæringer om konsesjonsfrihet i forkant av matrikkelføringen. Noe det i dette tilfellet ikke gjør.
3. Det er blitt foretatt oppmåling av grensen i forbindelse med fradeling av gang og sykkelvei i 2003. Påstanden i klagen om at dette ikke er gjennomført er derfor ikke riktig.
4. Eiendommen er i AR5 kartleggingen registrert med 1,6 dekar innmarksbeite. Eiendommen ligger i LNF-området i kommuneplanen. Selv om det i området er etablert noen fritt omsettelige boligeiendommer, tilsier ikke dette at dette er definert som et boligområde. Nærmeste boligområde ligger ca. 100 meter nord for konsesjonseiendommen.

I tillegg til dette kommer de opprinnelige grunnene til avslaget på konsesjon:

Ubebygde eiendommer i LNF-området med registrert jordbruksareal, er underlagt prisregulering i forbindelse med konsesjonsvurderingen. Den avtalte kjøpesummen på kr. 200 000,- er langt over det som kommer inn under «en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling» som skal gjøres etter konsesjonslovens § 9a.

Søkere ervervet i 2020 to eiendommer (gnr. 60, bnr. 127 og 140) som grenser til deres boligeiendom, gnr. 60, bnr. 114. Ervervene var konsesjonsfrie siden begge eiendommene var under 2000 m<sup>2</sup>. Samlet utgjør disse tre eiendommene nå 3564,4 m<sup>2</sup>. Ifølge nasjonale føringer er dette langt over det som er anbefalt størrelse på boligeiendommer i LNF-området. Ytterligere 2069,4 m<sup>2</sup> til boligeiendommen vil tilrettelegge for annen aktivitet i område det landbruk skal ha fortrinn.

Det er et mål at eiendommer med jordbruksareal skal eies og drives av bruk med aktiv drift. Det er lovpålagt driveplikt på alt jordbruksareal, også innmarksbeite. Det er derfor ingen god driftsmessig løsning å legge eiendommen med 1,6 dekar innmarksbeite til som tilleggsareal til en allerede stor boligeiendom.

Klagen fokuserer på at arealene som er registrert på eiendommen i kommunens kartverk skal være feil. De mener at det derfor ikke skal være nødvendig med full konsesjonsbehandling/klagebehandling av ervervet. Etter at kommunens oppmålingsavdeling har gått gjennom grensene, ser vi at arealet på eiendommen er 2069,8 m<sup>2</sup>. Sammen med de andre

avslagsgrunnene, kan vi ikke se at vi kan utelate videre klagebehandling av konsesjonsvedtaket.

**Kommunalsjef teknisk sin konklusjon**

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 835/23 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes og saken oversendes statsforvalteren for klagebehandling.

**Vedlegg:**

Gnr. 60, bnr. 128 - Klage på avslag på konsesjon  
e-post

Gnr. 60, bnr. 128 - Ufullstendig klage på avslag på konsesjon

Gnr. 60, bnr. 128 - Klage på avslag på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

Gnr. 60, bnr. 128 - Avslag på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

Kart gnr. 60, bnr. 128