



Jan Leon Knutsen
Postboks 300
4296 ÅKREHAMN

Dato: 05.01.2024
Dokumentnummer: 24/52-2
Deres referanse:
Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Gnr. 16, bnr. 6, 13, 36, 61 - Konsesjonsvedtak - Midlertidig fritak fra boplikt

VEDTAK

Kommunen gir med hjemmel i konsesjonslovens §§ 5 og 9 konsesjon og midlertidig fritak fra boplikten i fem år på gnr. 16, gnr. 6, 13, 36 og 61 i Karmøy som omsøkt jfr. begrunnelse i saksutredningen.

1. Søker må innen 22.12.28 bosatt seg på eiendommen. Når Jan Leon Knutsen har bosatt seg på eiendommen i henhold til vilkårene i konsesjonsloven § 6, er boplikten begrenset med fem år fra registrering i folkeregisteret.

SAKSUTREDNING

Jan Leon Knutsen søker om konsesjon og midlertidig fritak fra boplikt på gnr. 16, bnr. 3, 13, 36 og 61 i Karmøy.

Kommuneplan: Ca. 6,1 dekar fremtidig vei, resten Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF-område).

Reguleringsplan: ca. 6,3 dekar omfattes av 1149-2107 fylkesveg 47- Åkra Sør – Veakrossen, resten uregulert.

Konsesjonseiendommen

Eiendommen ligger på Ådland i Karmøy kommune. Hele eiendommen, med unntak av 6,1 dekar ligger kommuneplanens LNF-område. De siste 6,1 dekar er regulert til vegareal. Totalarealet er på ca. 213,8 dekar, kan klassifiseres som jordbruksareal og fordeler seg på 6 teiger. Jordbruksarealet fordeler seg på ca. 33,2 dekar fulldyrka jord, ca. 3,5 dekar overflatedyrka jord, ca. 20,1 dekar innmarksbeite, ca. 3 dekar skog og ca. 154 dekar anna areal. Jordbruksareal er bortleid til nabobruk. Eiendommen har følgende bygninger: våningshus, driftsbygning og uthus. Våningshus er utleid i perioder, men har behov for oppgradering. Tilstanden til våningshuset blir i søknaden oppgitt til middels/dårlig.

Konsesjonssøker

Jan Leon Knutsen eier fra før gnr. 15, bnr. 78 og 100 i Karmøy kommune. Dette er en boligeiendom med ca. 0,4 dekar totalareal som ligger i kommuneplanens sentrumsområde, ca. 2,5 km fra konsesjonseiendommen. Søker er bosatt her med familie. Eiendommens våningshus og driftsbygning omfattes av sikringssonen til omkjøringsveien Åkra Sør – Veakrossen. Våningshuset krever oppgradering før Jan Leon Knutsen med familie kan flytte inn. Ønsket er å få fem års utsettelse på boplikten, i håp om at det er avklart om omkjøringsvegen vil bli bygget eller ikke.

Lovgrunnlaget

I konsesjonsloven av 28.11.2003 §§ 1, 5, 9 og 11 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»

§ 5. annet ledd

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig.

§ 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.

Konsesjons skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til de som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 11. Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.»

Vurdering

Bosetting er ikke et argument i Karmøy kommune. Folk vil bo i hele kommunen, og det bor folk stort sett over alt. Kommunen har en restriktiv holdning til boplikten, og det gis ikke varig fritak fra denne.

Både driftsenhetens våningshus og driftsbygning har behov for oppgradering. Samtidig er det usikkerhet omkring etableringen av omkjøringsveien som er planlagt over eiendommens vestlige del. Søker håper at dette kan bli avklart i løpet av få år. I den forbindelse ønsker søker å få fem års midlertidig utsettelse på boplikten, slik at en i denne perioden kan få avklart om våningshus eventuelt må flyttes eller kan renoveres med dagens plassering. Kommunen vil derfor gi midlertidig utsettelse på boplikten.

Driveplikten på eiendommen er i dag oppfylt med utleie av jordbruksarealene til nabobruk. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet er etter landbruksforvaltningens mening ivaretatt gjennom aktiv landbruksdrift i fritaksperioden.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering gir kommunen Jan Leon Knutsen konsesjon og midlertidig utsettelse på boplikten til 22.12.28 på gnr. 16, bnr. 6, 13, 36 og 61 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. 015/24.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Kart gnr. 16, bnr. 6, 13, 36 og 61

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.