



--

Arkiv saknr:	2012/1716
Løpenr.:	23047/2015
Arkivkode:	151/576

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Thor Christiansen

Søknad om konsesjon på småbruket gnr. 151/576 - Bakkane i Vinje

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon på småbruket gnr. 151/576 - Bakkane
- 2 Gardskart gnr. 151/576 - Bakkane i Vinje
- 3 Vedtak 16.11.11 -søknad om deling av gnr. 151/15

Dokument i saka:

- 10.11.10 – tinglyst eigenfråsegn om konsesjonsfridom for erverv av ½ part av gnr. 151/15.
- 16.11.11 – Vedtak om deling av gnr. 151/15 ved plan- og miljøutvalet i Vinje
- 4.5.12 – tinglyst eigenfråsegn om konsesjonsfridom for erverv av ½ part av gnr. 151/576
- 5.7.12 – Orientering om buplikt ved Vinje kommune
- 27.1.15 – Notat - intern kontroll av buplikt
- 30.9.15 – Orientering om buplikt ved Vinje kommune
- 6.11.15 - Krav om konsesjon frå Vinje kommune
- 1.12.15 - Søknad om konsesjon på småbruket gnr. 151/576 – Bakkane

Bakgrunn:

Christian Sønstebø, Bekkestua, søker om konsesjon på erverv av småbruket gnr. 151/576 Bakkane på Rauland i Vinje. Sønstebø overtok eigedomen konsesjonsfritt på vilkår av at han skulle nytte eigedomen som heilårsbustad. Eigar er no ikkje er busett på gnr. 151/576, og vilkåret om konsesjonsfritt erverv er såleis ikkje lenger oppfylt – han har derfor fått pålegg frå Vinje kommune om å søkje konsesjon. Eigedomen er bygd med våningshus, er på 12 dekar der fem dekar er fulldyrka, jf. gardskart.

Opphavleg overtok søker halvparten av Bakkane i sameige i 2010 – som då hadde gnr. 151/15 og var på 60 da. I 2011 blei Bakkane delt. Sønstebø overtok 12 dekar tun med litt jord og skog - med nytt gnr. 151/576 – i eineeige. Eit tungtvegande moment for delingssaka var at

Sønstebø ville ruste opp våningshuset på egedomen, og busette seg på staden. I delingsvedtaket blei det sett følgjande vilkår: *Christian Sønstebø sin del av gnr. 151/15 skal nyttas til bustadføremål.*

I følgje konsesjonssøknaden ynskjer no Sønstebø ikkje lenger å nytte egedomen som heilårsbustad. Dette er grunngeve ut frå at søkjer har kjøpt ein landbrukseigedom i Bærum med buplikt, samt at bygningane på Bakkane i følgje søknaden er uisolera og falleferdige, og at småbruket er utan veg, vatn og kloakk. Kone og to barn gjer det derfor vanskeleg å bu på plassen. Sønstebø har ein sterk tilknytning til Rauland, og ynskjer å bruke Bakkane som pendlar – og fritidsbustad, i følgje vedlagt søknad. Søkjer har ikkje tilknytning til egedomen i form av slektskap eller oppvekst

I følgje Folkeregisteret har Sønstebø vore registret busett på Bakkane frå 1.9.2012 og fram til 11.5.2015.

Vurdering:

Vinje kommune har innført forskrift for nedsett konsesjonsgrense (konsesjonsgrense 0). Det medfører krav om varig buplikt på egedom under 100 dekar med bustad. Det vil seie at eigar skal ta egedomen som sin reelle bustad innan eit år i frå ervervet, i følgje konsesjonsloven § 7, jf. konsesjonsloven § 6. Det er unnatak for nær slekt – som ikkje er relevant for denne saka.

Konsesjonsloven § 10 gjev føresegner for avgjerd av konsesjonssøknad etter forskrift om nedsett konsesjonsgrense : *Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.*

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

I tillegg er det i rundskriv M-2/2009, pkt. 8.3 gjeve utfyllande retningsliner. Det kan ut frå dette ikkje takast andre omsyn til skade for søkjer enn omsynet til busettinga - som var grunnlaget for forskrifta for nedsett konsesjonsgrense i Vinje.

Sønstebø søker konsesjon fordi han ikkje vil nytte egedomen som heilårsbustad. Søknaden gjeld eit lite småbruk sentralt på Rauland – omlag 1 km frå sentrum og omlag 400 meter frå hovudvegen. Egedomen ligg i eit område med vekselvis bustader og landbruk. Det er etter erfaring stor etterspurnad etter hus på Rauland, der særleg småbruk er attraktive. Investeringar i ny skule, bustadfelt og no utviding av eksisterande barnehage syner at området er populært. Sakshandsamar ser det derfor som sannsynleg at andre vil kjøpe egedomen for busetting om småbruket blir lagt ut for sal for pris tilsvarende heilårsbustader i området.

I kommunale planar er tiltak som gjeld busetting og folketal prioritert, der ein mellom anna har fokus på busetting på småbruk og landbrukseigedomar. Omsynet til busetting er med andre ord sentralt i vurdering i saker som dette.

Det blir synt til at bustadhuset er lite og av dårleg standard, og at det krev store investeringar for å gjere det mogleg å bu der. I utgangspunktet taler dette for søknaden. Søkar har likevel vore registrert i folkeregisteret som fast busett på eigedomen i nesten tre år. Eigedomen har med andre ord vore nytta til fast busetting dei siste åra – dette til tross for at det i søknaden er nemnt at det ikkje er mogleg å bu på småbruket. Det er no gått fire år, og søkar skulle hatt god tid på å heve standarden på våningshuset. Argumentet om dårleg standard på bygningar kan såleis neppe tilleggjast særleg vekt.

I delingssaka frå 2011 blei det lagt vekt på søkar sin intensjon om å setje bygningane i stand, og busette seg på småbruket, når ein gav løyve til frådelling. Ein ville neppe ha gjeve løyve om føremålet var fritidsbruk – det ville og vore i strid med arealplanen i området som er LNF-område med høve til spreidd yrkes- og bustadbygging. Det å gje konsesjon for å nytte eigedomen til fritidsbruk vil med andre ord vere i strid med plan- og miljøutvalet sitt vedtak frå 2011.

Sønstebø har ved to tilfelle skrive under på at han skal nytte eigedomen til heilårsbustad. Det skulle såleis ikkje ha vore tvil om at busetting var eit klårt vilkår for ervervet.

I ei samla vurdering legg rådmannen vekt på omsynet til busettinga i området, at det er sett vilkår om bustadføremål i delingssaka, at søkar har hatt rimeleg tid til oppussing, samt at småbruket Bakkane har vore Sønstebø sin registrerte heilårs bustad frå 2012-15, når ein vil tilrå å gje avslag på konsesjonssøknaden.

Konsekvensen ved eit avslag vil vere at kommunen - etter konsesjonsloven § 18 - set ein frist for eigar til å selje eigedomen til nokon som kan få konsesjon.

Rådmannens framlegg til vedtak:

- 1. Plan- og miljøutvalet gjev - i medhald av konsesjonslova § 10 - Christian Sønstebø avslag på søknad om konsesjon på erverv av gnr. 151/576 Bakkane i Vinje.**
- 2. Christian Sønstebø blir – med heimel i konsesjonsloven § 18 – gjeven ein frist på tre månader frå endeleg vedtaksdato for å sørgje for at gnr. 151/576 blir overdratt til nokon som kan få konsesjon, eller som ikkje treng konsesjon.**

Rådmannen, 12.01.16

Jan Myrekrok, rådmann /s/