



|  |
|--|
|  |
|--|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>Arkiv saknr:</b> | 2019/1706  |
| <b>Løpenr.:</b>     | 12830/2019 |
| <b>Arkivkode:</b>   | 93/63      |

| Utval                 | Møtedato | Utval Saksnr |
|-----------------------|----------|--------------|
| Plan- og miljøutvalet |          |              |

Sakshandsamar: Thor Christiansen

## **Søknad om konsesjon ved overtaking av bustadhus gnr. 93/63 i Vinje**

### **Vedlegg:**

- 1 Utsnitt kommunedelplan Vågslid - gnr. 93/63 i Vinje
- 2 Flyfoto - gnr. 93/63 i Vinje
- 3 Foto gnr. 93/63 i Vinje

### **Dokument i saka:**

E-post med søknad - 6.6.2019.

To stk. likegyldande søknad om konsesjon – 4.6.2019.

Eigenfråsegn om konsesjonsfridom for Marit Solheim – 13.5.2019.

### **Bakgrunn:**

Cornelia C. Margit Solheim Bredesen og syster Nicoline Solheim Bredesen søker om konsesjon for erverv av kvar si 1/5 andel av eigedomen gnr. 93/63 i Vågslid. Dette er ein bustadeigedom på omlag eitt dekar. Overdragar er dødsbuet etter deira grandonkel Arne Gunvaldjord som døydde i 2017. Søkerane bur i Asker.

Resten - 3/5 part av eigedomen - blir overdrege til deira mor Marit Solheim. Då avdøde var hennar onkel kan ho overta 3/5 av eigedomen konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 5, 1 ledd på grunn av nært slektskap (niese). Ho får ikkje buplikt. Marit Solheim sine born er eitt ledd for mykje i arvelina, og kan berre overta konsesjonsfritt om dei vil nytte eigedomen som heilårsbustad. Dei ønskjer å nytte eigedomen til ferie og fritid, og meiner at deira andel er såpass liten at det er grunngeving for fritak av buplikt. Anna grunngeving er det ikkje.

Vi har ikkje motteke dokumentasjon på denne overdraginga – men viser til brev 18.9.2018 frå bustyrar Ingeborg Fogt Bergby, i det offentlege dødsbuskiftet etter Arne Gunvaldjord i delingssak om Isbent 93/50, jf sak 18/2837.

Eigedomen er i følge Matrikkel etablert 2.6.2010 – etter at Vinje kommune har gjeve dispensasjon frå jordlova i 2002 og arealplanen i 2008 for å dele ein bustadtomt i frå Isbent gnr. 93/50 til Marit Solheim. Bustadhuset med bruksareal på vel 250 m<sup>2</sup> er bygd i same perioden i følge byggesøknad. Mange kan hevde at det har vore ei «turbulent» og noko omstridt sak – men det kan sjå ut til at både hus og tomt no er godkjent både bygd og frådelt etter regelverket. Den konkrete grunngevinga i si tid for å etablere eit bustadhus akkurat på denne tomta, og i eit område prega av fritidsbusetnad, verkar i dag noko uklårt. Det naturlege føremålet hadde - etter sakshandsamar sitt syn - truleg vore fritidsbruk som eigedomen vel har vore nytta som. Mogleg at ein då ikkje hadde fått løyve til frådelling og bygging?

Eigedomen ligg einbølt til omlag 400 meter på privat veg frå E -134 – og vel 1,3 km etter vegen til næraste fastbuande ved Bordalsvegen. Bustadhuset er omfatta av kommunedelplan Vågslid - der det aktuelle arealføremålet er LNF. Næraste naboar er fritidshus. Det er vel 1,5 km i luftline til næraste regulerte hyttefelt.

Ein vel å handsama begge søknadane samla.

### **Vurdering:**

Vinje kommune har innført forskrift for nedsett konsesjonsgrense (konsesjonsgrense 0). Det medfører krav om varig buplikt på bustadeigedomar. Nokon skal ta eigedomen som sin reelle bustad innan eit år i frå ervervet, i følge konsesjonsloven § 7, jf. konsesjonsloven § 6. Det er unntak for nær slekt.

Konsesjonsloven § 10, 1 ledd 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.*

I tillegg er det i rundskriv M-3/2017, pkt. 8.3 gjeve utfyllande retningsliner. Det kan ut frå desse ikkje takast andre omsyn til skade for søker enn omsynet til busettinga. Oppstillinga er ikkje uttømmande, jf uttrykket «blant annet». I kommunale planar i Vinje er omsyn til busetting og folketal sett på som viktig. Normalt vil neppe argumentasjon som nemnt over gje grunnlag for å sleppe buplikt. Ein samla part i ei eigedom på 40 % er inga liten part som søkarane skriv. Det er likevel eitt moment at systrene kan overta konsesjonsfritt etter sin mor etter fem år – utan buplikt, jf. konsl. § 7, 2 ledd

Sjølv om omsyn til busetting står sentralt i kommunal forvaltning i Vinje – også i Vågslid – er det grunn for å spørje om det er naudsynt i hindre at ein eigedom som ligg slik til som denne blir nytta til fritidsføremål. Det skal det som nemnt i lova takast omsyn til:

- området sin karakter – som i hovudsak må karakteriserast som utmark med hytter som næraste naboar. Det er ei liten huskrull i nærleiken, men også store hyttefelt
- type busetnad – som er ei stor lafta tømre, som ikkje er uvanlege i kommunale hyttefelt
- tidlegare bruk - som neppe har vore anna enn fritidsbruk

- om andre vil kjøpe eigedomen som heilårsbustad. Kvaliteten på bygningane kan truleg tilseie det, mens lokaliteten elles kan verke avgrensande for heilårs busetting for mange

I ei samla vurdering syner rådmannen til nemnte moment, og tvilar seg fram til at kommunen i denne saka ikkje har sterk nok grunngeving for å ta omsyn til busettinga til skade for søkar. Rådmannen meiner med andre ord at omsynet til busettinga bør vike til fordel for søkarane i denne saka. Rådmannen meiner og at saka er såpass særprega at avgjerda ikkje vil skape presedens for andre saker om buplikt, og vil tilrå å gje konsesjon til søkarane utan buplikt.

Dersom konsesjonssøknaden blir avslått må søkjarane overdra sine andelar til nokon som kan få konsesjon, eller ikkje treng å søke konsesjon innan tre månader.

### *Rådmannens framlegg til vedtak:*

|   |
|---|
| <p><b>Plan- og miljøutvalet gjev Cornelia C. Margit Solheim Bredesen og Nicoline Solheim Bredesen – i medhald av konsesjonsloven § 10 – konsesjon på erverv av kvar sin 1/5 andel av gnr. 93/63 i Vinje som omsøkt.</b></p> |
|---|

Rådmannen, 11.06.19

Jan Myrekrok, rådmann /s/