



Ronny Vatle Lilletvedt
Skulegata 6
5722 DALEKVAM

Referanser:

Dykkar:
Vår: 19/483 - 19/3914

Saksbehandlar:

Tore Henrik Øye
tore.henrik.oye@vaksdal.kommune.no

Dato:

28.05.2019

Samtykke til konsesjon ved erverv av landbrukseigedom gnr. 41, bnr. 1 Kaland i Vaksdal kommune

Delegert vedtak. Saknr: 85/2019

Saksframstilling:

I søknad av 19.03.19, søker Ronny Vatle Lilletvedt om konsesjon ved erverv av landbrukseigedom gnr. 41, bnr. 1 på Kaland ved Stamnes i Vaksdal kommune. Jarle Vik er overdragar. Søknaden har følgjande vedlegg:

- *Signert kjøpekontrakt av 20.03.19.*
- *Landbrukstakst, utarbeidd av Vossestrand Rekneskapskontor AS.*

Føremålet med ervervet er å nytte eigedomen til landbruksføremål, gjennom husdyrhald (villsau), skogbruk og bruk av tilhøyrande rettar (jakt, fiske m.m.) Det er ikkje aktiv drift på garden i dag, men ervervar har nytta innmarka til sauebeite dei siste åra.

Søklar har kryssa av for at han pliktar å busetje seg på landbrukseigedomen innan eitt år frå overdraginga finn stad, og å bu der i minst 5 år samanhengande. Søklar er i dag busett på Dale, saman med sambuar og born.

Landbrukseigedomen har LNF, LNF-N og byggeområde for fritidshus som arealføremål i kommuneplanen sin arealdel. Det er utarbeidd reguleringsplan for hyttefelt på Kalandsklubben. Her er det igjen 6 regulerte hyttetomter.

I følgje NIBIO sitt gardskart har eigdomen totalt 1 710,2 daa. Markslagsfordelinga er som følgjer:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna marklag	Bebygd
7,8 daa	3,6 daa	4,9 daa	502,3 daa	1 183,9 daa	7,7 daa

Det er følgjande bygningar på eigedomen, jf. søknad og matrikkelinformasjon:

Post

post@vaksdal.kommune.no
Konsul Jebsensgt. 16, 5722 Dalekvam

Kontakt

www.vaksdal.kommune.no
Telefon +47 56 59 44 00

Konto
Org.nr. 961 821 967

Bygning (type)	Grunnflate	Byggjeår	Etasjar	Teknisk tilstand
Våningshus	89 m ²	1995	3	Middels/dårleg
Bu, Kaland	Ca 50 m ²	1880	2	
Vedskjul	Ca 40 m ²	1880	2	Dårleg
Naust (sør)	Ca 60 m ²	1920	2	Grunnmur
Kaibu (nord)	Ca 30 m ²	1930	1	Dårleg
Stølshus		1900	2	Dårleg
Reiskapshus	-	-	-	-

Eigedomen sin sals- og konsesjonsverdi er sett til 2,77 millionar, medan kjøpesummen er avtalt til 2,0 millionar, jf vedlagt verditakst og kjøpekontrakt.

Heimelsgrunnlag: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova) mv.

Saksvurdering:

Kommunen mottok søknaden innan fastsett søknadsfrist, jf. konsesjonslova § 13. Saka er tilstrekkeleg opplyst for sakshandsaming og vedtak, jf. konsesjonslova § 12.

FORHOLD AV TYDING FOR OM KONSESJON SKAL GJEVAST

I følge konsesjonslova sitt rundskriv M-3/2017, pkt. 8.1, skal konsesjonsvurderinga ta utgangspunkt i føremålet med ervervet og samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande, jf. § 1 i lova. I dette høve vert «særlege forhold» for landbrukseigedomar vurdert etter §§ 9 og 9a:

- *Om ervervar sitt føremål vil ivareta omsynet til busetjinga i området?*

Rundskrivet seier at verknadane som vedtaket vil gje for lokal busetjing, skal gå fram av kommunen si vurdering. I dette høve vil søkjar sine planar om å flytte til eigedomen, jf. søknaden, vere positivt for busetjinga lokalt.

Lokal busetjing er omtalt i kommunen sin strategi for bu- og driveplikt på landbrukseigedomar i kommunen (KOM 022/12). Her er oppretthalding av busetjing og fagmiljø i *jordbruksområde* vurdert som viktig, med særleg vekt på Eksingedalen og Bergsdalen. Stamnesområdet er ikkje nemnd spesielt, men framtidig busetjing vil likevel ha tyding for utviklinga og tenestetilbodet i lokalsamfunn som har hatt nedgang i innbyggjartal, jf. fylkeskommunen sin statistikk for Straume-Nordgrend:

2005	2010	2015	2018
506 stk	479 stk	439 stk	438 stk

Vurdering av busetjingsomsynet som vilkår for buplikt, vert nære omtalt under «Vilkår».

- *Om ervervet vil fremje ei god løysing for drifta?*

I følge Rundskriv M-3/2017 er ei driftsmessig god løysing, med rasjonell og lønsam drift, knytt opp mot eigedomsstorleik og utforming. Areal- og ressurgrunnlaget på landbrukseigedomen, er under snittet i Vaksdal. Bruket gjev ikkje grunnlag for økonomisk drift i næringssamanheng. Spørsmålet

om storleik og arrondering har difor mindre tyding, men areala ligg samla rundt gardstunet. Dette lettar arealbruken i produksjonssamanheng. Samstundes kunne arealet hatt verdi som tilleggsjord for nabobruk, men det er ikkje bruk på Kaland med særleg større drift enn kva søkjar legg opp til. Argumentet om tilleggsjord vert difor ikkje vektlagt.

- *Om ervervar er skikka til å drive eigedomen?*

Rundskriv M-3/2017 seier at det skal vurderast om ervervar er skikka som drivar, men at det ikkje er krav til formell landbruksutdanning. I dette høve vert ervervar si erfaring med drift av villsau på eigedomen, vurdert som tilstrekkeleg kunnskaps- og erfaringsgrunnlag. I tillegg viser ervervar interesse for å utvikle eigedomen.

- *Omsynet til heilskapande ressursforvalting og kulturlandskap:*

Målet til søkjar er å forvalte og nytte jorda, skogen og bygningsmiljøet på ein aktiv og forsvarleg måte. Inntrykket er eigarskifte vil gje positive verknadar for både ressursbruk og produksjonsevne. Aktiviteten på garden vil truleg bli større enn før, og det er rimeleg å tru at kulturlandskapet, med landskapsbilete, naturmangfald og kulturminne, vert teke godt vare på.

- *Priskontroll etter § 9a i konsesjonslova:*

Ikkje aktuelt sidan fulldyrka-/overflatedyrka areal er under 35 daa, jf. § 11 i konsesjonslova.

BUPLIKT SOM VILKÅR

I følge konsesjonslova § 11 andre ledd, skal kommunen, ut frå omsynet til busetjing, heilskapande ressursforvalting og kulturlandskap, vurdere om det er naudsynt å setje vilkår om buplikt, og om buplikta skal vere personleg, jf. punkt 8.4.2 i Rundskriv M-3/2017.

Vaksdal kommune sin strategi om bu- og driveplikt for landbrukseigedomar seier at det *bør* krevjast buplikt på eigedomar som har over 25 daa fylldyrka/overflatedyrka jord og meir enn 500 daa produktiv skog. I vurderinga skal det takast særleg omsyn til busetjinga i området, tilknytninga søkjar har til eigedomen og søkjar sin livssituasjon. Det skal vidare takast omsyn til bruksstorleik, avkastingssevne, lokalisering og hus-tilhøve. Ein skal òg vurdere om det er mogeleg å skaffe seg ei inntekt det er råd å leve av, òg utafor bruket.

Gjeldande eigedom har under 25 daa med dyrka jord, og så vidt over 500 daa produktiv skog, der om lag 100 daa er drivverdig (jf. verditaksten). Rådmannen si vurdering er at arealet i seg sjølv ikkje utløyser vilkår om buplikt, sidan fast busetjing ikkje vert sett på som naudsynt for å oppretthalde produksjon og avkastingssevne på garden. Dette kan søkjar klare ved å halde fram med å bu på Dale, som i dag.

Rådmannen ser på omsynet til busetjing som mest avgjerande for spørsmålet om buplikt, som i seg sjølv kan utløyse eitt slikt vilkår.

Det er ønskjeleg å oppretthalde og styrkje busetjinga i Vaksdal kommune. Søkjar bur i kommunen, og vil flytte til garden på Kaland. Konsesjonslova seier at argumenta for å setje vilkår om buplikt, må gjere seg gjeldande med tilstrekkeleg tyngde. Buplikt er eit sterkt verkemiddel som regulerer den private eigedomsretten. Kommunen kan difor ikkje gå lenger enn det som er naudsynt for å ta vare på samfunns-

interessene som lova skal fremja. Ei avgjerd vil ta utgangspunkt i både lovverket og kommunale strategi.

I kommunen sin strategi for bu og driveplikt er målet at den som eig landbrukseigedom, bur på eigedomen. Samstundes er det eitt mål å oppretthalde busetjinga i Stamnesområdet, og busetjingsomsynet er soleis sentralt ut frå lokale forhold. Det er difor ønskjeleg at søkjar flyttar til landbrukseigedomen på Kaland.

Eigedomen ligg imidlertid ikkje i eit «særs prioritert» landbruksområde, jamfør bu- og drivepliktstrategien. Vidare er eigedomen sitt areal med produktiv skog, marginalt over den arealgrensa strategien set for når vilkår om buplikt bør setjast, og vesentleg under grensa for storleiken på jordbruksareala. Det er òg av tyding at ervervar er busett i kommunen. Den samla vurderinga er difor at momenta i saka ikkje gjer seg så sterkt gjeldande at det er *påkrevd* med vilkår om buplikt.

VEDTAK:

Vaksdal kommune gjev Ronny Vatle Lilletvedt konsesjon ved erverv av landbrukseigedom gnr. 41, bnr. 1 Kaland ved Stamnes i Vaksdal kommune.

Vedtaket er gjort med heimel i konsesjonslova § 9 første ledd, jf. § 1.

Det er ikkje sett vilkår om buplikt etter konsesjonslova § 11 andre ledd, jamfør saksutgreiing.

Det er driveplikt for jordbruksareala etter § 8 i jordlova.

Med heimel i forvaltningslova § 27 a og Vaksdal kommune sitt gebyrregulativ for 2019, vedteke av kommunestyret, vert saksgebyret som følgjer:

- *KODE 15.1.1. Konsesjon (maksimumsgebyr); kr 5 000,-.*

Mynde:

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage:

Det kan klagast på dette vedtaket, jf. §§ 28 til 36 i forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå den dato de vart gjort kjend med vedtaket. Klagen skal rettast til fylkesmannen i Hordaland, men sendast til kommunen. Klagen skal vere skriftleg, og må grunngjevast.

Med helsing

Helge Berset
Kommunalsjef Samfunnsutvikling

Tore Henrik Øye
Rådgjevar landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har difor ingen underskrift.

Mottakarar:

Ronny Vatle Lilletvedt

Skulegata 6

5722

DALEKVAM

