

Vågå kommune
2680 VÅGÅ

Vår dato: 04.05.2023
Vår referanse: 23/36138- 2
Dykkar dato:
Dykkar referanse:

Vedtak - endring i forskrift om nedsett konsesjonsgrense for Vågå kommune

Samandrag: Vågå kommune søkte om endring av forskrift om nedsett konsesjonsgrense slik at også slektskapsunntaket blir sett ut av kraft. Søknaden er innvilga. Landbruksdirektoratet opphever tidligere forskrift og fastsett ny med verknad frå i dag.

Vågå kommune søkte i brev dagsett 12.4.2023 Landbruksdirektoratet om å endre forskrift om nedsett konsesjonsgrense av 12.8.2022 nr. 1446, slik at også slektskapsunntaket blir sett ut av kraft.

I 2001 fekk Vågå kommune innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Forskrifta blei sist endra i 2022, då ubebygde tomter regulert til bustadsføremål blei tatt inn i forskrifta.

Bakgrunn for saka

Kommunen har lagt ved saksframlegget, der det går fram kvifor dei søker om å endre forskrifta. Fleire moment er lagt vekt på:

- Få byggeklare tomter i sentrum
- Vanskeleg å få etablert nye tomter i kommunen grunna ras- og flaumfare og jordvern
- Fleire bustadhus både i sentrumsnære område og i grendene som ikkje har fastbuande folk blir nytta meir som fritidseigedommar
- Småbruk i grendene som ikkje har fastbuande, men blir nytta meir som fritidseigedommar.

Frå vurderinga i saka syner kommunen til at endringa av forskrifta vil gjelde bustadhus og mindre gardsbruk under ordinær konsesjonsgrense. Kommunen gjer merksom på at det er bustader uten fast busetnad i Vågå samstundes som det er ei generell oppfatning av at det er mangel på bustader og byggjeklare tomter. Det er vanskeleg å finne nye område for bustader, og plassering av desse kjem ofte i konflikt med jordvern og naturfare.

Kommunen syner til at det for nokre år sidan vart gjennomført eit prosjekt «200 ledige hus». Prosjektet er eitt av fleire satsingsområde for kommunane Skjåk, Lom, Vågå, Sel,

Dovre og Lesja og målet i prosjektet er å få fast busetting i fleire hus i Nord-Gudbrandsdalen.

Vågå kommunestyret sak 66/2022

Kommunedirektøren la fram saka om endring av forskrift om nedsett konsesjonsgrense i sak 66/2022 for kommunestyret i møte 15.12.2020. I saksframlegg frå kommunestyret si behandling av sak 44/2022 i møte 27.10.2022 blei det vedtatt å vurdere nedsett konsesjonsgrense og buplikt ved overtaking av eigedom frå nær slekt. For å sikre at ledige bustader ikkje blir ståande tomme eller nytta som fritidsbustader kan ein sjå på konsesjon som eit tiltak for å sikre at fleire bustader kjem i aktiv bruk.

Kommunedirektøren gjorde greie for føresegnene ved innføring av slektsskapsunntaket i forskrifta og kven som vil bli omfatta av buplikt ved ei eventuell endring av forskrifta, jf. konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1. I saksframlegget er det gjort greie for administrasjonen si erfaring med nedsett konsesjonsgrense og administreringa av ordninga. Saksframlegget peiker på ulike omstende i vurderinga om kvifor forskrifta bør utvidast. Landbruksdirektoratet syner til saksframlegget.

Kommunedirektøren innstiller på at Vågå kommune bør utvide forskrifta til også å gjelde overdraging av eigedom frå nær slekt. Det blir lagt til grunn at det er etterspurnad etter bustader og gardsbruk i heile kommunen og at det er vanskeleg å finne nye byggeområde grunna omsynet til naturfare og dyrka mark i store deler av kommunen. Det blir peika på at det er viktig for busettinga i Vågå at hus og gardsbruk som er eller har vore nytta som bustad også i framtida blir nytta til føremålet.

Kommunestyret i Vågå kommune fatta samrøystes vedtak 15.12.2022 i samsvar med kommunedirektøren si innstilling.

Høyring og Vågå kommunestyret sak 18/2023

Ved annonse i lokalavisa 19.1.2023 gjorde Vågå kommune merksem på kommunestyrets vedtak 15.12.2022 om forslag til endring i forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Det blei opplyst om at sakspapirer og forslag til forskriftstekst ligg på kommunen sin heimeside og i servicetorget på kommunehuset. Høyringsfristen vart sett til 15.3.2023. Kommunen mottok ingen høyringssvar.

I møte 30.3.2023 fatta Vågå kommunestyret samrøystes vedtak om å søke Landbruksdirektoratet om å endre forskrift om nedsett konsesjonsgrense til også å gjelde overdragingar av fast eigedom frå nær slekt.

Landbruksdirektoratet sine merknadar

Etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 er det ikkje naudsynt med konsesjon ved erverv av:

ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

Etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 er det ikkje naudsynt med konsesjon ved erverv av:

bebyggd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

Etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 er det ikkje naudsynt med konsesjon når erververen er:

eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden.

Kongen kan etter konsesjonslova § 7 fastsette forskrift som set konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 og nr. 4 og § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft for:

- 1. bebyggd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,*
- 2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,*
- 3. ubebyggd tomt som er regulert til boligformål.*

Landbruksdirektoratet har mynde til å fastsette, endre og oppheve forskrifter etter konsesjonslova § 7, jf. delegeringsvedtak 8. desember 2003 nr. 1479.

Forskrift kan berre fastsettast når ei slik forskrift er naudsynt for å hindre at eigedomar som bør brukast til heilårsbustad blir brukt til fritidsføremål, jf. konsesjonslova § 7 sjette ledd. Etter vår vurdering og praksis skal den einskilde kommune ha stor innverknad på spørsmålet om det skal fastsettast forskrift om nedsett konsesjonsgrense.

Landbruksdirektoratet meiner dette òg må gjelde i spørsmålet om ein skal endre eller oppheve ei allereie eksisterande forskrift.

Landbruksdirektoratet syner til at Vågå kommune har lang røynsle med forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Saka er både utgreia og sendt på høyring jf. forvaltningslova § 37. Kommunen syner til at det er etterspurnad etter bustader og gardsbruk i heile kommunen, og at det er viktig for busettinga i Vågå at hus og gardsbruk som er eller har vore nytta som bustad, også i framtida blir nytta til føremålet. Kommunen peiker på at det er vanskeleg å finne nye byggeområde grunna omsynet til naturfare og dyrkamark i store deler av kommunen. Kommunen syner til at det er få kommunar som har sett slektskapsunntaket ut av kraft og at ei slik regulering av mange blir oppfatta som inngripande i den private eigedomsretten. Landbruksdirektoratet syner til kommunen sitt saksframlegg i sin heilskap.

Landbruksdirektoratet legg til grunn at kommunen har gjort ei forsvarleg vurdering av at endringa i forskrifta til også å sette slektskapsunntaket ut av kraft er eit eigna verkemiddel for å hindre at eigedomar som bør brukast som heilårsbustader blir brukt til fritidsføremål.

Landbruksdirektoratet innvilger søknaden.

I Landbruksdirektoratets vedtak av i dag trer forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7 for Vågå kommune, Innlandet, i kraft. Frå same tidspunkt blir forskrift av 12. august 2022 nr. 1446 etter konsesjonslova for Vågå kommune, Innlandet, oppheva.

Forskrifta følger vedlagt. Vi ber om at forskrifta blir kunngjort på ein tenleg måte, til dømes i lokalavisa og på kommunen sine heimesider.

Med helsing
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Vibeke Godal
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng difor ingen signatur.

Mottakar:
Vågå kommune

Kopi til:

Kartverket

Pb 600 Sentrum

3507 HØNEFOSS

Statsforvalteren i Innlandet

Postboks 987

2604 LILLEHAMMER

Vedlegg:

Forskrift Vågå