



Saksframlegg

Klagehandsaming på avslag om konsesjon 3. gong, gbnr. 65/1, 65/2, 65/3 og 67/6

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Søknad med vedlegg og kjøpekontrakt
Vedtak svar på søknad om konsesjon utvalsak 5/24
E-postkorrespondanse
Klage på vedtak
Klagehandsaming med saksprotokoll
Oversending til Statsforvaltar
Innhenting av opplysningar frå Statsforvaltar
Svar til Statsforvaltar gjeldande habilitet
Tilbakemelding i klagesak frå Statsforvaltar datert 06.11.2024
Vedtak i ny handsaming
Klage frå søkjar på avslag datert 02.12.2024
Saksframlegg og vedtak av ny klage
Oversending til Statsforvaltar
Oppheving av kommunen sitt vedtak frå Statsforvaltar datert 05.06.25
Vedtak 3.gongs handsaming 09.09.25
Klage frå søkar på tredje gongs handsaming motatt 29.09.25 (vedlegg)
E-post korrespondanse med Advokathuset Horten

Vedlegg

- 1 Klage på vedtaket om søknad på konsesjon for erverv av Metveit Øvre gbnr. 65/1, 65/2, 65/3 og 65/7 med det føremålet å ha det som tilleggsjord til Askersrud gbnr. 65/9 m.fl - 3.gongs behandling 09.09.2025

Bakgrunn for saka:

Statsforvaltaren var av den meining at kommunen ikkje hadde sannsynleggjort at det var andre interessantar som ville kjøpe Metveit øvre, gbnr. 65/1 m.fl. og ba difor kommunen om å ta saka oppatt til ny handsaming som vi då gjorde. Den 09.09.25 avslo Hovudutval for plan og miljø på ny Ingebret Gaaren sin søknad om konsesjon for erverv av Metveit øvre, gbnr. 65/1, 65/2, 6 5/3 og 67/6. Vi har mottatt klage på dette vedtaket, datert 28.09.25, framsett innan klagefristen.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal legge til rette for attraktive bustadområde og forvalte og nytte areal og utmarksressursane på ein berekraftig måte.

Klaga som Ingebret Gaaaren har sendt er gjort punktvis og den vert gjort greie for i same punktvis rekkefylgje.

1. Det vert spurt kvifor kommunen ikkje tok kontakt med annan kjøpar før no så seint i prosessen og at grunnen til at eigarane av garden ikkje hadde lagt den ut på den opne marknaden var att dei ynskte å selje til søkjar.

Til det er å seie at det ikkje er kommunen si oppgåve å selje gardsbruk i kommunen, det er det eigar som gjer, kommunen er konsesjonsmynde. Og eigarane har fått beskjed frå kommunen om at Metveit øvre er ein eigedom med buplikt og eigarane skulle såleis ved vidaresal av eigedomen prøvd å oppfylle dei vilkåra som låg til grunn då løyve til riving vart gjeve, og også dei vilkåra som vart sett då konsesjon vart gjeve. Å ta direkte kontakt med ein kjøpar for å selje garden som tilleggsareal er eit val som eigarane har tatt og det er ikkje i tråd med gjevne vilkår. I prosessen som no har gått føre seg ei tid har vi fått vite at det har vore interesse for staden og vi tok så kontakt med potensiell kjøpar no. Ein annan som også ville vore veldig interessert i å kjøpe bruket har i mellomtida fått kjøpe seg eit anna gardsbruk.

2. Liten interesse då dei noverande eigarane i si tid kjøpte bruket.

Kommunen har ikkje tilgang til nokon salsprotokoll og kan derfor ikkje tilbakevise dette – men det vi veit er at småbruk er eit av dei mest nytta orda i søking på Finn.no. Kven som står for eit sal vil også ha innverknad på kor stor interesse som oppnåast i marknaden og kor synleg objektet blir blant interessentar. Uansett har ikkje eigedomen ligge ute i marknaden no og annonsering ville tydeleggjort interessa for eigedomen.

3. Det vert vist til at kommunen har gjeve løyve til på dele opp ein naboeigedom.

Til dette er å seie at alle saker er forskjellige og kan ikkje handsamast likt, men like saker skal handsamast likt. Utan å ha ein lengre utgreiing om den gjeldande sak er det å sei at vi styrkte busetnaden i Åslandgrend då fjellteigen Øysæ etter delinga vart lagt til eit gardsbruk i Åslandgrend. Dette bruket var så lite at det kunne blitt omsett i nær familie utan buplikt og med ein så attraktiv plassering som det bruket har kunne dette fort blitt ein realitet. No vil det vere buplikt på dette bruket ved eit generasjonsskifte og det er positivt for kommunen. Plassen på 10 daa som då var att er ikkje meir å rekne enn eit bustadhus, og han som eig det ynskte ikkje å selje. Vi styrkte med det busetnaden i kommunen og i grannegrenda til Kleivgrend.

4. På driftseininga de har no er det fem buplassar totalt står det i klaga og dotter dykkar ynskjer å flytte heim å bu her.

Det er veldig positivt at dei unge som har flytt frå bygda vel å kome heim og busetje seg, det er ingen som meiner noko anna. Og at foreldre då har husvære til borna er både vel og bra. Men reint generelt ved eit generasjonsskifte er busetjinga oppfylt med at det bur folk i eit av husa på eit bruk. Kommunen ynskjer busetjing og meiner at Metveit øvre er eit så stort bruk at det bør omsetjast som eit sjølvstendig bruk som genererer eigen busetjing og ikkje innlemmast i eit anna som også er stort nok til meir enn den drifta som er der i dag.

5. Her vert det vist til at det berre er buplikt på bruk som har meir enn 35 da dyrka eller 500 daa prod.skog.

Det stemmer at ein eigedom under denne arealgrensa kan omsetjast i nær familie utan buplikt om tidlegare eigar har sitt konsesjonsforhold i orden. Men ved sal utanom familie er det kommunen som kan pålegge buplikt, å då er grensa 100 daa totalareal eller 35 daa dyrka mark. Det er å tru at når nokon bygger seg eit hus på eit bruk så er det for at dei vil bu der i framtida. Vi kan ikkje godta å selje alle bruk som er mindre enn 35 daa dyrka eller 500 daa prod. skog som tilleggsareal med den grunngeving at dei kanskje vert overtatt som fritidsbruk ein gong i framtida. På den måten avfolkar vi grendene og får berre nokre store bruk tilbake. Det å høyre til i ei grend er viktig for trivsel og framtidig busetnad. Vi har fleire døme på nyttilflytta i

kommunen, også utan tilknytning til Fyresdal som har fått kjøpe gardsbruk i bygda og som trivest og deira tilflytting har gjeve store positive ringverknadar for kommunen og miljøet rundt. Ein må ikkje vere fødd og oppvaksen i kommunen for å vere ein stabil innbyggjar.

6. Askerud er einaste bruket att i Kleivgrend med dyr.

Ja det ville vere positivt for grenda med fleire aktive bønder, men då må gardsbruk kome på sal. Argumentet om at jorda på Metveit er i dårleg forfatning slår litt tilbake på klagar. Så lenge som vi har digitale søknadar, altså minst bak til 2004 er det Ingebret Gaaren som har drive jorda på Metveit. Når ein har hatt hand om jorda så lenge så kunne ein halde jorda i god hevd med naudsynt grøfting og kalking.

7. Det vert hevda at småbruksprosjektet er urealistisk for Metveit øvre pga dei store kostnadane som kjem på med å bygge hus, og at oppføring av nye hus langt vil overgå prisane på tilsvarande gardsbruk i området.

Det stemmer absolutt ikkje at småbruksprosjektet er urealistisk. Det er både jordnære, praktiske folk som ynskjer seg eit gardsbruk å har tatt kontakt med småbruksprosjektet. Men der er også folk med meir romantiske draumar som står i registra. Det finnst ressurssterke folk med midlar som ynskjer seg eit småbruk eller ein gard, problemet er at det ofte ikkje er så mange bruk på sal. Attraktiviteten på tomta betyr mykje for folk når dei skal bygge og bu, og mange er ofte villige til å gje ein høgare sum for attraktive plassar. Når det gjeld plassering er Metveit absolutt i det øvre sjiktet og kan vere attraktiv for folk som ynskjer seg ein buplass med flott utsikt og stort potensiale.

Ingebret Gaaren nemner også at driftsmessige gode løysingar bør vektleggast. I sakutgreiingane vi har hatt tidlegare har vi gjort greie for at arronderingsmessig passar Metveit veldig bra som tilleggsjord til Askerud. Det er ikkje det det står på. For kommunen er det å legge til rette for auka busetnad i heile kommunen svært viktig. Vi treng både folk og hus i kommunen og småbruk / gardsbruk har vore ein effektiv måte å få nye innbyggjarar på som også blir buande over tid. Men vi ynskjer også å rekruttere folk hit som ikkje skal drive gard. Derfor satsar kommunen no veldig på å bygge bustadar så vi har husrom for nye innbyggjarar. Slik situasjonen er no må fleire som får jobb i kommunen sjå seg om etter husvære andre stader. Så det å auke folketalet har absolutt høgast prioritet i kommunen.

Det vart nemnt i klaga at det var fleire bruk i Kleivgrend som stod utan busetjing. Det vil snart kome eit generasjonsskifte på fleire av bruka i Kleivgrend. Og dersom ein når fram med å rive hus på eit bruk for så å selje resten som tilleggsareal kan dette skape presedens og andre gardeigarar med hus i dårleg forfatning kan sjå dette som ein måte å oppnå betre pris for eigedomen på ved sal. Men dette undergrev busetjinga i grendene.

Det har vore noko dialog med seljar sin advokat. Då det er kjøpar som har framsett klaga er ikkje seljar part i denne saka.

Konklusjon:

Det har ikkje kome nokon nye moment inn i saka som ikkje har vore opplyst om før. Ved å legge Metveit øvre som tilleggsareal til Askerud vert busetnaden svekka og det er derfor ikkje grunnlag for å tilråd å gjere om vedtaket frå utvalssak 34/25.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Hovudutval for plan og miljø tek ikkje klaga frå sækjar Ingebret Gaaren til fylgje og opprettheld sitt vedtak i sak 34/25 om å avslå konsesjon for erverv av Metveit øvre, gbnr. 65/1, 65/2, 65/3 og 67/6. Det har ikkje blitt lagt fram nokon nye moment i saka som gjev grunnlag for å endre vedtaket.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark for endeleg avgjer.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk