



Saksframlegg

Søknad om konsesjon Båsliane gbnr. 29/7

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Søknad om konsesjon vedlagt kart og kjøpekontrakt

Vedlegg

- 1 Kart 1.50000 Båslia - Nape - Strånd
- 2 Spørsmål om godkjent pris ved konsesjon, Båslia

Bakgrunn for saka:

Kjetil Vik har sendt inn konsesjonssøknad for erverv av Båslia gbnr. 29/7 datert 11.02.26. Selgar er Turid Marie Rosnæs Solgaard. Avtalt kjøpesum er kr. 2,3 mill.

Eigedomen ligg langsmed Napevatn og er på totalt 2638 daa. Av dette er 1346 daa produktiv skog. Nede ved vatnet ligg der ei hytte, oppsett i 1998.

Kjetil Vik er eigar av driftseininga Nape gbnr. 29/1 og Strånd gbnr. 29/8. Sistnemnte fekk han kjøpe i 2023. Eigedomen til Kjetil Vik grensar til Båslia 29/7 og formålet med ervervet av eigedomen er som tilleggsareal. Driftseininga til Kjetil Vik er totalt på 6144 daa. Av dette er 2735 daa produktiv skog og 9 daa dyrka mark.

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)

Kapittel 4. Forhold av betydning for om konsesjon skal gis

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

§ 9 a.(priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Ved avgjørelse av en søknad om **konsesjon** på erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det, i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For bebygd eiendom gjelder første punktum bare dersom eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal forvalte og nytte areal og utmarksressursar på ein berekraftig måte.

Ivaretek ervervet omsyn til busetnad

Det er ikkje knytt noko buplikt til Båslia då eigedomen er utan bustadhus. Det er heller ikkje noko busetnad i kringliggande strøk då eigedomen ligg oppe på heia mellom Momrak og Fjone. Sjølv om det ikkje er buplikt på eigedomen kan eit erverv likevel styrke busetnaden i kommunen ved å bli lagt til ein annan eigedom i drift i kommunen som det er knytt buplikt til.

Kjetil Vik bur i Fyresdal kommune og er eigar av ein granne-eigedom. Men eigedomen til Kjetil Vik genererer ikkje buplikt då infrastrukturen på Vestre Nape til no ikkje har vore på plass og vi har ikkje pålagt buplikt her. Bustadhuset i Fyresdal sentrum som Kjetil Vik eig er bygd som bustadhus og er ikkje ein del av driftseininga Vestre Nape, gbnr. 29/1,8. Det betyr at vi ikkje er sikra at framtidig eigar kjem til å bu i Fyresdal sjølv om det er tilfelle idag. I eit langsiktig perspektiv med tanke på busetnad stiller derfor dette ervervet seg på lik line med om ein utanbygdes utan eigedom i Fyresdal hadde vore kjøpar.

Kommunen har hatt praksis med og legge til rette for at mest mogleg av arealet i kommunen skal vere eigd av folk som bur i kommunen og der det kan påleggast buplikt, jf samfunnsdelen i kommuneplan. Då Strånd, gbnr. 29/8 vart selt til Kjetil Vik i 2023 spurde administrasjonen kringliggande eigarar av landbrukseigedomar om dei var interessert i å kjøpe eigedom som tilleggsareal til sine eigedomar. Ingen var interessert då og vi har grunn til å tru at det same også er tilfelle for omsetnad av denne eigedomen. Sjølv om busetnaden på lang sikt ikkje vert styrkt er det likevel grunn til å tru at utviding av ressursgrunnet på Vestre Nape dannar grunnlag for vidare busetjing i kommunen.

Er ervervet ei driftsmessig god løysing

Det er eit nasjonalt mål å skape eit robust landbruk med stabile arbeidsplassar og god lønsemd. Storleik på eigedomar og fysisk utforming av eigedomen er viktige faktorar for å få det til. Desse eigedomane eignar seg for skogsdrift og jakt. Å få eit større samanhengande område å drifte vil såleis vere ei driftsmessig god løysing. Å slå desse eigedomane saman til ein eigedom vil bli ei rasjonell driftseining som er betre enn å drifte eigedomane kvar for seg.

Her er det pårekeleg å fortsatt drive med skogbruk og jakt.

Er ervervar skikka til å drive eigedomen

Kjetil Vik har eigd og drive Vestre Nape gbnr. 29/1 sidan 1994. Det vert såleis lagt til grunn at han er kvalifisert til å skjøtte også Båslia som tilleggsareal til eigedomane han alt har heimel til.

Ivaretek ervervet omsyn til helskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Planen til Kjetil Vik er å drive eigedomen saman med eigedomen han eig frå før og nytte seg av at totaleigedomen vert større med tanke på utleige av jakt og ved framtidige skogsdrifter. Dette må seiast å vere ein heilskapeleg ressursutnytting då både desse eigedomane er skog og utmarkseidomar.

01.07.2025 vart det gjort endringar i konsesjonslova § 9a der det på ny vart innført prisregulering på skogseigedomar. I tillegg kom der inn eit punkt om at eigar av eigedom har rett på ein forhandsuttale frå konsesjonsmynde om høgaste pris som kan godtakast ved sal.

Vi har med den bakgrunn hatt oppe ei sak om høgaste godkjente minstepris for Båslia, gbnr. 29/7. Vi handsama den som eit enkeltvedtak etter råd frå Statsforvaltaren. Då vedtaket vi kom fram til vart anka vidare kom det fram frå Departementet si side at dette spørsmålet ikkje skulle handsamast som eit enkeltvedtak.

Prisen som kjøpar og seljar no har blitt einige om er kr. 2,3 mill, akkurat den prisen som vi kom fram til som den høgaste prisen vi kunne godkjenne. Ein ser ikkje nokon grunn til å ta ein ny vurdering av prisen no då dette vart grundig gått gjennom i sak 40/25 og det no er semje om den maksimalprisen som utvalet då vedtok. Sak 40/25 vert likevel lagt med til orientering.

Konklusjon:

Det vert tilrådd at Kjetil Vik får konsesjon for erverv av Båslia, gbnr. 29/7. Han er godt skikka til å drifte eigedomen. Saman med Vestre Nape gbnr. 29/1,8 som han alt eig blir dette ervervet ei driftsmessig god løysing som tek omsyn til ei heilskapleg ressursforvaltning. Den avtalte prisen på kr. 2,3 mill. er i tråd med ein samfunnmessig forsvarleg prisutvikling.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Fyresdal kommune gjev Kjetil Vik konsesjon for erverv av Båslia, gbnr. 29/7 som omsøkt. Ervervet er ei god driftsmessig løysing og prisen på kr. 2,3 mill er i tråd med ei samfunnmessig forsvarleg prisutvikling.

Det er eit vilkår at eigedomen vert lagt til Vestre Nape gbnr. 29/1,8 som tilleggsareal.

Vedtaket er gjort etter heimel i konsesjonslova § 9 og 11 av 28.nov 2003 delegasjon frå Landbruks- og matdepartementet til kommunane og delegasjon frå Fyresdal kommune.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk