



Kommunale retningslinjer for handsaming av søknadar om konsesjon ved kjøp av fast eigedom

Innhald

.....	3
1. Fordelinga av oppgåver mellom administrativt og politisk nivå ved handsaming av konsesjonssaker.	3
2. Mål for Luster kommune ved handsaming av konsesjonssøknadar for kjøp av landbrukseigedomar	3
3. Mål for dei kommunale retningslinene for handsaming av søknad om konsesjon	4
4. Prinsipp ved handsaming av søknadar om konsesjon for kjøp av landbrukseigedom.....	4
4.1 Søkjar vil sjølv bu og drive eigedomen	4
4.2 Søkjar vil bu på eigedomen, men ikkje driva den.....	4
4.3 Upersonleg buplikt	4
4.4 Søkjar kan ikkje eller vil ikkje busetta seg på eigedomen	4
4.5 Søkjar eig ein landbrukseigedom frå før og ynskjer å kjøpa ein landbrukseigedom som skal oppretthaldast som eiga eining.....	5
4.6 Søknad om konsesjon for kjøp av landbrukseigedom til tilleggsjord.....	5
4.7 Utsetting av buplikt	5
4.8 Kjøp av landbrukseigedom, der planlagt aktivitet er strid med arealføremålet	6
5. Kontroll, oppfølgingsoppgåver og rettleiing.....	6

Fakta om konsesjon:

Konsesjon er eit løyve til å få lov å kjøpa eller langtidsleige ein fast eigedom.

Ein må søka om konsesjon ved følgjande høve:

1. Eigedomen er bebygd og over 100 dekar.
2. Eigedomen har over 35 dekar dyrka mark.
3. Eigedomen er ikkje bebygd, og er ikkje tiltenkt byggje- eller anleggsføremål.
4. Ein vil godkjenne ein jordleigeavtale med varigheit over 10 år.

Buplikt er gjeldande der ein har eigedomar over 35 daa med dyrka mark eller 500 daa med skog. I tillegg kan ein gi vilkår om buplikt i konsesjonshandsaminga ved bruk av § 11 i lova. Då treng ein ikkje knyta særskilte arealtal til buplikta.

Kjelde: Konsesjonslova.

1. Fordelinga av oppgåver mellom administrativt og politisk nivå ved handsaming av konsesjonssaker.

Konsesjonssaker som er i strid med konsesjonsretningslinjene, eller saker som treng prinsipiell avklaring skal handsamast i plan- og forvaltingsutvalet.

Handsaming av konsesjonssaker skal skje i tråd med delegeringsreglementet i kommunen. Dette vil seie at dei søknadane som vert rekna som kurante, og der ein har ei klar politisk føring, kan saker og klager på desse handsamast administrativt.

2. Mål for Luster kommune ved handsaming av konsesjonssøknadar for kjøp av landbrukseigedomar

Hovudføremålet med handsaming av søknadar om konsesjon er å sikra god drift av landbruksareal og sikra busetjing i alle deler av kommunen.

3. Mål for dei kommunale retningslinene for handsaming av søknad om konsesjon

Målet med retningslinene er å sikre politisk forankring i handsaming av konsesjonssaker, gi sakshandsamarar eit rutinedokument for handsaming av saker, og sikra lik handsaming for innbyggjarar og søkarar av konsesjon på landbrukseigedomar.

Dokumentet skal sikre at alle søknadar får ei individuell handsaming som er i tråd med konsesjonslova og føringar i rundskriv M-1/2021, eller sist oppdaterte rundskriv.

Dokumentet skal reviderast ved større endringar i lov eller rundskriv.

4. Prinsipp ved handsaming av søknadar om konsesjon for kjøp av landbrukseigedom

4.1 Søkjar vil sjølv bu og drive eigedomen

Konsesjon skal i dette høvet bli gitt dersom søknad er godt grunngeven med omsyn til drift og tilflytting. Det skal givast vilkår om buplikt i 5 år etter § 11 i konsesjonslova.

4.2 Søkjar vil bu på eigedomen, men ikkje driva den

Søknad om konsesjon der søkjar vil bu på eigedomen, men ikkje driva den bør vurderast ut i frå om det før kjøpet har vore ein aktiv produksjon på eigedomen. Dersom eigedomen har eit godt driftsapparat og ei løysing med bortleige er lite tilfredsstillande i høve tidlegare drift, bør det ikkje bli gitt konsesjon for kjøpet. Dersom drifta av eigedomen skal ivaretakast ved bortleige bør det givast konsesjon med vilkår i 5-årig buplikt etter § 11 i konsesjonslova.

4.3 Upersonleg buplikt

Praksisen i dag er at buplikta skal vera personleg. Det skal normalt ikkje givast konsesjon ved upersonleg buplikt.

4.4 Søkjar kan ikkje eller vil ikkje busetta seg på eigedomen

Dersom egedomen har bustadhus i tråd med konsesjonslova § 5 2. ledd og har vegtilkomst skal det setjast vilkår om buplikt. Dersom søkjar ikkje vil etterleve dette skal det ikkje givast konsesjon for kjøpet.

4.5 Søkjar eig ein landbrukseigedom frå før og ynskjer å kjøpa ein landbrukseigedom som skal oppretthaldast som eiga eining

Ved oppkjøp av fleire landbrukseigedomar skal ein ifølgje rundskriv M-3/2021 normalt sett ikkje gi konsesjon. Dette er for å unngå kapitalplassering og vidare å unngå at omsynet bak buplikta ikkje blir halde.

4.6 Søknad om konsesjon for kjøp av landbrukseigedom til tilleggsjord

Ved søknad om kjøp av landbruksjord til tilleggsareal skal ein vurdere to kriteria særskilt nøye:

1. Kjøpar sin planar for tilleggsjorda. Kjøpar bør ha ei drift med stor produksjon og/eller mykje leigejord og eit ynskje om tryggleik kring eiga drift ved å eige ein større del av arealet. Eventuelt ynskjer kjøpar å utvikla drifta si monaleg, og kjøp av tilleggsjord er ein utløysande faktor.
2. Arrondering. Nærleik og plassering i høve eigne areal skal vektleggast. Dersom kjøp av tilleggsjord legg opp til urimeleg mykje køyring bør dette avslåast på bakgrunn av framtidig drift, samt utslepp av klimaskadelege gassar.

Dersom seljarane av tilleggsjorda ynskjer å dela frå deler av egedomen og halda att, skal stølshus, naust, rettar og liknande følgja landbruksjorda.

Søknad om frådeling vert handsama i eiga sak etter jordlova § 12 i forkant av handsaming av konsesjonssaka jf. retningslinjer for handsaming av jordlovsaker.

Ved kjøp av enkeltteigar og deler av landbrukseigedom skal søknaden framleis handsamast etter kjøpar sine planar for tilleggsjorda og om arronderinga er fornuftig. Kommunen skal ha ei positiv innstilling til sal av enkeltteigar dersom dette kan gi ei meir aktiv jordbruks- eller skogbruksdrift.

4.7 Utsetting av buplikt

Kommunen kan gi utsetting av buplikt på følgjande grunnlag:

1. Tidlegare eigar bur på egedomen og det er ikkje ledige hus. For å få utsetting av buplikt må søkjar bu nært egedomen og kunne driva egedomen tilfredsstillande frå bustaden. Når tidlegare eigar ikkje lengre bur på egedomen må søkjar flytta inn og bu der i fem år.
2. Bustaden på egedomen er i dårleg stand. Det kan givast utsetting på maksimalt tre år dersom søkjar legg fram ein konkret plan for oppussing. Etter dette må søkjar busetta seg på egedomen og bu der i fem år.

3. Utsetting grunna born sin skulegang, sjukdom evt. andre relevante grunnar. Utsetting av buplikt må vurderast i kvart enkelt tilfelle, men utsetting kan givast i maksimalt fem år. Etter utsetting må søker busetta seg på eigedomen og bu der i fem år.

4.8 Kjøp av landbrukseigedom, der planlagt aktivitet er strid med arealføremålet

I dei tilfelle der planlagt drift av eigedomen er i strid med arealføremålet skal konsesjonssøknaden avslåast.

5. Kontroll, oppfølgingsoppgåver og rettleiing

Kommunen ved landbrukskontoret skal føra kontroll med dei vilkåra som er gitt i konsesjonssaker. Dette vil seie buplikt og evt. andre vilkår som blir sett i vedtak om konsesjon.

Ved avvik skal ein følgja opp desse så snart som råd.

I bupliktsaker skal meldar/kommune informera til skatteetaten ved mistanke om avvik i registrert bustadadresse.

Kommunen skal rettleia eventuelle kjøparar av landbrukseigedomar på ein slik måte at dei har god kunnskap om kva kommunen vurderer i ei konsesjonssak. Rettleiinga bør gi god kunnskap om føringar gitt i dette dokumentet, i konsesjonslova og i rundskriv M-1/2021.