

Vår dato: 08.01.2016  
Vår referanse:  
Deres dato: 24.12.2015  
Deres referanse:

## Kommentarer til søknad om oppheving av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i [ ] kommune

Søknad om oppheving av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for [ ] kommune er mottatt her 24. desember 2015.

I medhold av forvaltningsloven § 37 skal sak om innføring, endring og oppheving av forskrift være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, og forslaget skal sendes på høring før kommunestyret fatter vedtak. **Vi kan ikke se at dette er gjort.**

Landbruksdirektoratet erfarer at kommuner opphever forskriften fordi man vurderer at den ikke lenger er nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål, eller fordi man ikke lenger ønsker å bruke konsesjonsloven som virkemiddel for å oppnå dette. I de første tilfellene har kommunen evaluert hvordan forskriften har virket på bosettingen i kommunen.

Det kan, ut fra søknaden, synes som om [ ] kommune ønsker å oppheve forskriften fordi man vil benytte andre virkemidler for å oppnå ønsket bosetting. **Ut fra oppgitt begrunnelse for oppheving av forskriften, er vi usikre på om [ ] kommune har klart for seg i hvilket grad regelen om bruksendring i plan- og bygningsloven er egnet til å sikre bosettingen i kommunen, og om rekkevidden av boplikten i konsesjonsloven § 7.** Saken synes med andre ord ikke godt nok opplyst på dette punkt. Nedenfor følger derfor informasjon om de aktuelle rettsreglene.

### Informasjon om aktuelt regelverk

Formålet med konsesjonsloven § 7 er å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Etter § 7 må ny eier, når eiendommen omfattes av forskriften, søke konsesjon etter konsesjonsloven § 10 dersom han ikke forplikter seg til å nytte eiendommen til bolig, enten av ham selv eller andre. Gis konsesjon selv om eiendommen skal brukes til fritidsformål, kreves i tillegg tillatelse til bruksendring etter pbl. § 20-1 c og i de fleste tilfeller også dispensasjon fra plan etter pbl. § 19-2. Når ny eier erverver eiendommen konsesjonsfritt pga. slektskap, kreves kun nevnte tillatelser etter plan- og bygningsloven når boligeiendom skal nyttes til fritidsformål.

Dersom konsesjon avslås etter § 10, kan kommunen følge opp saken etter konsesjonsloven § 18 og ev. § 19.

I vurderingen av om bruksendring skal tillates eller ei, skal kommunen vurdere eventuell ny bruk i forhold til gjeldende bestemmelser for arealdisponering og bygnings- og bruksmessige krav, dvs. om endringene berører hensyn som plan- og bygningsmyndighetene skal ivareta. Man kan etter plan- og bygningsloven ikke pålegge noen å benytte en eiendom til boligformål. Dette gjelder selv om eier har fått avslag på søknad om bruksendring fra bolig til fritidsformål. Ny eier trenger videre ikke søke om bruksendring dersom han for eksempel hverken benytter eiendommen til bolig- eller til fritidsformål, såkalt passiv bruk. **Plan- og bygningsloven kan derfor ikke sies å være et like treffende virkemiddel som konsesjonsloven når hensikten er å oppnå bosetting i ønskede områder. Dette til orientering og videre drøfting i kommunen.**

#### **Videre saksbehandling**

Når saken har vært på høring, normalt i 6 uker, og kommunestyret har behandlet saken på ny, ber vi om at kommunen sender ny oppdatert søknad dersom det fremdeles forholder seg slikt at det er ønske om å endre eller oppheve forskriften.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefthing  
seksjonssjef

Anne Pernille Asplin  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere: