

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 HOL

Vår dato: 21.09.2022
Vår referanse: 22/64454 - 2
Deres dato: 02.09.2022
Deres referanse: 2022/1046-11

Svar - anmodning om fastsettelse av endring i forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 for Hol kommune, Viken

Sammendrag: Hol kommune har søkt om endring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for å unnta slektsskapsfritaket i forskriften. Søknaden er innvilget. Landbruksdirektoratet opphever tidligere forskrift og fastsetter ny med virkning fra i dag.

Landbruksdirektoratet har i brev 2.9.2022 mottatt kommunens anmodning om fastsettelse av endring i forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 for Hol kommune av 6.3.2010 nr. 781.

Formannskapet vedtok i møte 6.4.2022 (sak 54/2022) å starte prosessen med å endre gjeldende forskrift om nedsatt konsesjonsgrense slik at også konsesjonsloven § 5 første ledd (slektsskapsunntaket) blir satt ut av kraft. I saksfremstillingen redegjøres for gjeldende forskrifts virkeområde der kommunen har satt konsesjonsfriheten ut av kraft etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 (ubebygd tomt regulert til boligformål) og § 4 første ledd nr. 4 (bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig m.m.).

Formannskapet viser til at slektsskapsunntaket påvirker tilgangen til bolighus i kommunen, samt prisene på de bolighusene som finnes. For kommunen vil det være lønnsomt å få folk bosatt i boliger som allerede finnes, sammenliknet med kostnaden det er å bygge nye boliger. Videre viser formannskapet til at prisøkningen det siste året underbygger at alle ikke har råd til å bygge nytt. I saksopplysningene redegjøres det for arbeid fra 2020 med oppfølging av boplikten og at 43 prosent av disse sakene omfattes av slektsskapsunntaket. Kommunen har en målsetting om å øke innbyggertallet, jf. kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2018. Dette innebærer at kommunen må ha boliger tilgjengelige for de som ønsker å flytte til kommunen. Administrasjonen peker på at en forskriftsendring vil kunne bidra til å fristille en del boliger til dette formålet. Landbruksdirektoratet viser til saksopplysninger i sak 54/22 i sin helhet.

I saksdokumentene fremkommer at forslag til endring av forskrift lå ute på høring fra 4.5.2022 med høringsfrist 20.6.2022. Høringsbrevet ble sendt til Statsforvalteren i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune og grendeutvalg/tettstedsutvalg i Hol kommune. I tillegg ble det lagt inn annonse i Hallingdølen og på kommunens hjemmeside. Kommunen mottok ett høringsinnspill fra Holet og Moen grendeutvalg, som rådmannen besluttet skulle tas med selv om det kom inn etter fristens utløp.

Kommunestyret behandla formannskapetets innstilling i sak 76/2022 i møte 31.8.2022. Innstillingen om endring av forskriften ble enstemmig vedtatt.

Landbruksdirektoratet bemerker

Etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 er konsesjon ikke nødvendig 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 konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 er konsesjon ikke nødvendig ved erverv av: *bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.*

Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 er konsesjon ikke nødvendig 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 konsesjonsloven § 7 fastsette forskrift som setter konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 eller 4 og § 5 første ledd ut av kraft for:

- 1. bebygd 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. ubebygde tomt som er regulert til boligformål.*

Landbruksdirektoratet er gitt myndighet til å fastsette, endre og oppheve forskrifter etter konsesjonsloven § 7, jf. delegeringsvedtak av 8. desember 2003 nr. 1479.

Det følger av konsesjonsloven § 7 sjettede ledd at forskrift bare kan fastsettes der det er nødvendig for å forhindre at eiendom som bør brukes som helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Landbruksdirektoratet avgjør om en forskrift skal innføres, oppheves eller endres. Etter vår praksis skal den enkelte kommune ha stor innflytelse på spørsmålet om innføring, endring og oppheving av forskrift.

Landbruksdirektoratet viser til at Hol kommune har lang erfaring med forskriften om nedsatt konsesjonsgrense. Saken er både utredet og sendt på høring i henhold til forvaltningsloven § 37. Kommunen vurderer at endringen i forskriften til også å sette slektsskapsunntaket ut av kraft er egnet virkemiddel for å hindre at eiendommer som bør brukes som helårsboliger blir brukt til fritidsformål. Kommunen viser til at i disse tilfellene er samfunnsinteressene større enn hensynet til hver enkelte familie og at å sette

