

Seljord kommune  
Brøløsvegen 13A  
3840 SELJORD

Vår dato: 01.07.2024  
Vår referanse: 24/64103 - 2  
Deres dato: 24.06.2024  
Deres referanse: 2024/316-12

## Vedtak - oppheving av kommunens forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for Seljord kommune

Landbruksdirektoratet har i brev av 24. juni 2024 mottatt Seljord kommunes anmodning om å oppheve forskriften om nedsatt konsesjonsgrense. Seljord kommunestyre vedtok i møte 20. juni 2024 å oppheve kommunens lokale forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Seljord kommune har hatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense siden 1. januar 2022.

### Kommunens saksbehandling

Kommunedirektørens innstilling til forslag om å oppheve forskriften gjennomgår statistikk for forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense generelt, og viser til at tallet på kommuner med slik forskrift er synkende. I innstillingen er det også vist til at folketallet i kommunen har vært noenlunde stabilt etter at forskriften ble innført. Siden innføring av forskriften har kommunen registrert 77 konsesjonsforhold i matrikkelen som er knyttet til forskriften, men det har ikke vært noen saker til nå som har krevd at kommunen har måttet forfølge mislighold av boplikten. Kommunedirektøren skriver videre at oppheving *kan* føre til at bolighus som i dag benyttes til fast bosetting i fremtiden blir benyttet som fritidsbolig.

Oppheving av forskriften om nedsatt konsesjonsgrense ble første gang behandlet i kommunestyremøte 21. mars 2024. Der ga kommunestyret (13 mot 4 stemmer) uttrykk for ønske om å oppheve forskriften. Deretter ble forslaget om oppheving sendt på høring i seks uker. Høringen ble annonsert både i Vest-Telemark Blad og på kommunens nettsider.

Det kom inn et høringsinnspill, fra Svartdal Grendelag. Grendelaget viser til at hyttefolk er velkomne til kommunen, men at boliger må brukes til boligformål. Det er påpekt at når boliger blir benyttet til fritidsformål, så hindrer det tilflytting og folkevekst. Grendelaget viser også til at forskning tyder på at prisnivået på boliger ikke blir påvirket av nullgrenseforskrift. Videre skriver Grendelaget at når et bolighus blir brukt til boligformål så bidrar det til at det er folk i huset hele året, som igjen gjør at naboene er til stede hele året, barn går på de lokale skolene og flere handler i nærmiljøet gjennom året. Grendelaget mener forskriften om nedsatt konsesjonsgrense er det beste for videre vekst og utvikling av Seljord kommune.

Kommunestyret vedtok i møte 20. juni 2024 å anmode Landbruksdirektoratet om å oppheve forskriften om nedsatt konsesjonsgrense. Kommunestyret begrunnet anmodningen med at det ikke finnes forskning som viser at forskrifter har innvirkning på bosetting. Kommunen har større tro på bolyst enn boplikt for å øke innbyggertallet. Det er også kommunestyrets oppfatning at forskriften virker som en «heftelse» som kan virke negativt på interessen for å bygge nye boliger. Det er også antatt at dersom boliger blir mer attraktive å erverve, så kan det gjøre at flere eiendommer med et vedlikeholdsbehov blir overtatt og satt i stand. Kommunestyret viser også til at en oppheving vil føre til mindre ressursbruk fra administrasjonen i kommunen.

Kommunestyrets innstilling om å anmode Landbruksdirektoratet om å oppheve forskriften ble vedtatt med 13 mot 3 stemmer.

### **Landbruksdirektoratet bemerker**

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.*

Kongen kan etter konsesjonsloven § 7 første ledd 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. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.*

Forskrift av 3. mai 2021 nr. 1421 etter konsesjonsloven § 7 for Seljord kommune, Vestfold og Telemark (nå Telemark), er vedtatt med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Forskriften gjelder for erverv av eiendom med de eiendoms kategorier som nevnt i konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 1, nr. 2 og nr. 3. Forskriften gjelder for hele kommunen.

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 om nedsatt konsesjonsgrense bare kan innføres der det er «nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål». Landbruksdirektoratet avgjør om forskrift skal innføres, endres eller oppheves. Vår lovtolkning og praksis tilsier at den enkelte kommunen skal ha stor innflytelse på om innføring, endring eller oppheving av forskrift.

Landbruksdirektoratet viser til at Seljord kommune har drøftet opphevingsspørsmålet og sendt saken på høring. Høringsinnspillet er vurdert. Deretter har Seljord kommunestyre i sitt vedtak av 20. juni 2024 bestemt at de vil anmode Landbruksdirektoratet om oppheving av forskriften.

Seljord kommune har lagt til grunn at det ikke finnes forskning som dokumenterer effekt av nedsatt konsesjonsgrense. Kommunen vurderer at nedsatt konsesjonsgrense kan være en negativ «heftelse» på nye boligeiendommer, som igjen kan påvirke interessen for å bygge nye boliger. Kommunen mener også at forskriften har ført til økt ressursbruk i kommunen, med hensyn til mer byråkrati og kontroll.

