



# Øystre Slidre kommune

## Saksframlegg

**ArkivSak:** 18/2765  
**ArkivID:** K2 - V61  
**Saksbehandlar:** Kjell Håvard Tuv

Saksnr.	Utval	Møtedato
48/19	Formannskapet	09.05.2019
34/19	Kommunestyret	23.05.2019

## Endringar i forskrift om nedsett konsesjonsgrense

### Bakgrunn for saka:

Kommunestyret vedtok i KS-sak 72/18 nye retningslinjer for praktisering av jordlovas §§9 og 12. Men reviderte retningslinjer for deling etter jordlovas §§9 og 12 skulle ikkje gjelde før ein hadde take stilling til om ein skal innføre nedsett konsesjonsgrense etter §7 i konsesjonslova, gjeldande for heile kommunen.

### Saksutgreiing:

Grunngjevinga for å sjå på ei endring av kommunens forskrift med omsyn på konsesjonslova sin §7 var punkt 8.i retningslinjene:

*«Frådeling til småbruk*

*I område der det vil styrke busettinga skal ein i tillegg til tunareal på gard og støl, behalde minst 10 da og maksimalt 15 da fulldyrka/overflatedyrka jord. I tillegg kan det behaldast inntil 15 da innmarksbeite/ skog. Rettar tilhøyrande eigedommen skal delast høvesvis etterarealfordeling mellom kjøpar- og avgivareigedom. I vurdering og godkjenning av arealstorleikar skal det leggst spesielt stor vekt på gode arronderingsløyisingar for kjøpareigedommen. Den praktiske delinga skal utførast av Jordskifteretten.*

*Reviderte retningslinjer for deling etter jordlovens §§ 9 og 12 vil ikkje gjelde før ein har tattendeleg stilling til om ein skal innføre nedsett konsesjonsgrense etter §7 i konsesjonslova».*

Øystre Slidre kommune hadde fram til 2012 nedsett konsesjonsgrense for bebygd eigedom som er eller har vore brukt som bustad. Denne vart då endra til å berre gjelde innanfor arealet som var avgrensa av kommunedelplanen for Beitostølen, men samstundes fjerna ein slektskapsunntaket. Slik sett var dette å sjå både som skjerpande og ei liberalisering. Grunngjevinga for dette var at ein fekk ei skjerpande forskrift i det området av kommunen der ein ikkje ønska at bustader skulle kunne nyttast til fritidsbustader, men ei liberalisering i andre deler av kommunen der dette normalt ikkje er ein utfordring.

Gjeldande forskrift:

/

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 vert sett ut av kraft for den delen av Øystre Slidre kommune som er omfatta av kommunedelplan for Beitostølområdet*

*slik det går fram på plankart vedteke 25. august 2011, for ubygd tomt som er regulert til bustadføremål.*

*II*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 vert sett ut av kraft for den delen av Øystre Slidre kommune som er omfatta av kommunedelplan for Beitostølområdet slik det går fram på plankart vedteke 25. august 2011, for:*

*-Bybyggd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad  
-Eigedom med bebyggelse som ikkje er teke i bruk som heilårsbustad, herunder eigedom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningslova er regulert til bustadføremål.*

*III*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 vert sett ut av kraft for Øystre Slidre kommune for eigedomar som vert omfatta av punkt I og II i denne forskrifta.*

Konsesjonslova vart endra i 2017. Tidligare kunne ein berre overta regulert byggetomt konsesjonsfritt, om ein bygde på tomte i løpet av 5 år. Dette kravet fall bort. I tillegg vart arealgrensa for lovbestemt personleg buplikt heva frå 25 til 35 da fulldyrka eller overflatedyrka mark og /eller 500 da produktiv skog. Når eigedomen blir omsett til nær slekt kan ein i prinsippet overta konsesjonsfritt ein eigedom med 34 da dyrka mark, 499 da produktiv skog og store areal med utmark utan at loven eller kommunen kan stille krav om at det bor nokon på eigedomen.

Det generelle kravet om konsesjonsplikt på eigedomar over 100 da, der det ikkje er tale om nær slekt, ligg fast. Her kan kommunen sette dei vilkår ein finn naudsynt for å fylle dei mål som konsesjonsloven set.

Generelt har endringane i lovverket gitt kommunen eit svakare styringsverktøy med omsyn på å utforme ein busettingspolitikk.

Grunngjevinga for pkt. 8 i retningslinene for deling etter jordlova er utgreidd i KS sak 72/18, men var i hovudsak å etablere ei eigedomstype som det er stor etterspørsel etter og dermed styrke busettinga i kommunen. Samstundes sikra ein å ikkje endra status på stølane til fritidsbustad, og elles fekk same tal på grunneigarar i sameiger og anna.

Kommunen må, om ein skal nå målet med endringa, sikre seg ei verktøykasse som hindrar at slike eigedomar i praksis blir fritidseigedomar. Eksisterande konsesjonsforskrift gjeldande for heile kommunen vil vera ei slikt verktøy. I tillegg ville dette ta attende det kommunale handlingsrommet ein har tapt ved siste revisjon av konsesjonslova.

### **Ulemper**

Buplikt kan auke den økonomiske risikoen for personar som kjøper seg eller bygger seg bustad i ein kommune med svak vekst og buplikt. Ei rigid kommunal haldning til forvaltning av forskrifta kan gjere at dei heller vel å busette seg i ei anna kommune, eller at eigedomar ikkje kjem på sal, men blir ståande tomme. Nokre vil også hevde at kontrollen med oppfylling av buplikta (bustadsregistrert i kommunen) er vanskeleg å gjennomføre og til dels kan skape konflikhtar i lokalmiljøet.

### **Rundskriv M-3/2017 Konsesjonslova §10.**

*Avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjongrense, konsesjonsloven § 10.*

*Det følger av konsesjonsloven § 10 første ledd at kommunen skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at den aktuelle eiendommen blir brukt til fritidsformål.*

*Bestemmelsen er ment å skulle understreke at det ikke kan tas andre hensyn til skade for søker enn bosettingshensynet som begrunnet innføring av forskriften.*

*Bestemmelsen nevner eiendommens beliggenhet, herunder om området der eiendommen ligger har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe den for å bruke den til helårsbolig.*

#### **Vurdering:**

Ut frå rådmannens vurdering vil ein ikkje oppnå målsettingane i retningslinene for deling av landbrukseigedomar etter pkt. 8, om ein ikkje samstundes innfører nedsett konsesjonsgrense for eigedomar i heile kommunen, som er eller har vore brukt til heilårs bustad. Ei slik forskrift vil også ta tilbake det kommunale handlingsrommet som er tapt ved siste revisjon av konsesjonslova. Samstundes ser rådmannen at nedsett konsesjonsgrense kan gi fleire negative utslag i høve ein fri marknad, om ikkje bestemmingane blir forvalta på ein god, og ikkje minst føreseieleg måte.

Rådmannen foreslår difor at ein innfører nedsett konsesjonsgrense for heile kommunen etter same modell som for Beitostølsområdet, men at ein også utarbeider og vedtek kommunale retningsliner for handsaming av denne type konsesjonssaker, der målet er å gje konsesjon der det ikkje er spesielt nødvendig å hindre at den aktuelle eigedommen blir brukt til fritidsformål.

Dette vil gjere slike saker føreseielege for kjøpar og seljar, og motverke eventuelle negative utslag som ei nedsett konsesjonsgrense kan gi.

#### **Rådmannen legg saka fram for formannskapet med slik innstilling til kommunestyret:**

Formannskapet legg saka fram for kommunestyret med slik innstilling:

Øystre Slidre kommune innfører nedsett konsesjonsgrense etter §7 i konsesjonslova i heile kommunen i samsvar med gjeldande forskrift for Beitostølsområdet. Eksisterande forskrift blir revidert med omsyn på virkeområde og blir etter forvaltningsloven lagt ut på høyring:

*I*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 vert sett ut av kraft i Øystre Slidre kommune, for ubygd tomt som er regulert til bustadføremål.*

*II*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 vert sett ut av kraft for i Øystre Slidre kommune for:*

*-Bebygd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad*

*-Eigedom med bebyggelse som ikkje er teke i bruk som heilårsbustad, herunder eigedom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningslova er regulert til bustadføremål.*

*III*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 vert sett ut av kraft for Øystre Slidre kommune for eigedomar som vert omfatta av punkt I og II i denne forskrifta.*

Administrasjonen utarbeider forslag til kommunale retningsliner for handsaming av denne typen konsesjonssaker, der målet er å gje konsesjon når det ikkje er spesielt naudsynt å hindre at den aktuelle eigedomen blir brukt til fritidsformål.

## **Formannskapet 09.05.2019:**

### **Behandling:**

Samrøystes vedteke

### **FS- 48/19 Vedtak:**

#### **Innstilling til kommunestyret**

Formannskapet legg saka fram for kommunestyret med slik innstilling:

Øystre Slidre kommune innfører nedsett konsesjonsgrense etter §7 i konsesjonslova i heile kommunen i samsvar med gjeldande forskrift for Beitostølsområdet. Eksisterande forskrift blir revidert med omsyn på virkeområde og blir etter forvaltningsloven sendt ut på høyring:

*I*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 vert sett ut av kraft i Øystre Slidre kommune, for ubygd tomt som er regulert til bustadføremål.*

*II*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 vert sett ut av kraft for i Øystre Slidre kommune for:*

*-Bebygd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad*

*-Eigedom med bebyggelse som ikkje er teke i bruk som heilårsbustad, herunder eigedom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningslova er regulert til bustadføremål.*

*III*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 vert sett ut av kraft for Øystre Slidre kommune for eigedomar som vert omfatta av punkt I og II i denne forskrifta.*

Administrasjonen utarbeider forslag til kommunale retningslinjer for handsaming av denne typen konsesjonssaker, der målet er å gje konsesjon når det ikkje er spesielt naudsynt å hindre at den aktuelle eigedomen blir brukt til fritidsformål.

## **Kommunestyret 23.05.2019:**

### **Behandling:**

Samrøystes vedteke

### **KS- 34/19 Vedtak:**

Øystre Slidre kommune innfører nedsett konsesjonsgrense etter §7 i konsesjonslova i heile kommunen i samsvar med gjeldande forskrift for Beitostølsområdet. Eksisterande forskrift blir revidert med omsyn på virkeområde og blir etter forvaltningsloven ut på høyring.

*I*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 vert sett ut av kraft i Øystre Slidre kommune, for ubygd tomt som er regulert til bustadføremål.*

*II*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 vert sett ut av kraft for i Øystre Slidre kommune for:*

*-Bebygd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad*

*-Eigedom med bebyggelse som ikkje er teke i bruk som heilårsbustad, herunder eigedom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningslova er regulert til bustadføre mål.*

*III*

*Konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 vert sett ut av kraft for Øystre Slidre kommune for eigedomar som vert omfatta av punkt I og II i denne forskrifta.*

Administrasjonen utarbeider forslag til kommunale retningsliner for handsaming av denne typen konsesjonssaker, der målet er å gje konsesjon når det ikkje er spesielt naudsynt å hindre at den aktuelle eigedomen blir brukt til fritidsformål.

Rett møtebok: