

Haver Advokatfirma A S  
Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

Vår dato: 12.11.2019  
Vår referanse: 19/60263 - 2  
Deres dato: 23.10.2019  
Deres referanse: 77102/KJ

## Svar - søknad om endring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for Kvitsøy kommune

### Sammendrag:

Kvitsøy kommune har søkt om å endre forskriften slik at denne også omfatter ubebygde tomter regulert til boligformål. Søknaden er innvilget. Landbruksdirektoratet opphever tidligere forskrift og fastsetter ny med virkning fra i dag.

Kvitsøy kommune har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense av 4.3.2005 nr. 213, der konsesjonsfriheten er satt ut av kraft etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 i samsvar med § 7 første ledd nr. 1 og nr. 2.

Landbruksdirektoratet har mottatt anmodning om forskriftsendring fra Kvitsøy kommune via Haver Advokatfirma AS, som bistår kommunen.

Kommunen ber om at forskriften endres slik at konsesjonsfriheten settes ut av kraft også for ubebygde tomter, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 og § 7 første ledd nr. 3. Kommunestyret vedtok i møte 26.3.2019 at det skulle inntas i kommuneplanen at forskrift om nedsatt konsesjonsgrense videreføres, og i tillegg at konsesjonsfriheten settes ut av kraft for ubebygde tomter.

Kvitsøy kommuneplan 2019-2030, PLANID 2017001, ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 19.6.2019, på kommunens nettside, kommunehuset og biblioteket. Høringsbrevet ble sendt til de som hadde gitt innspill til planen og de som var eier av eiendommer som ble direkte berørt av planforslaget. Frist for innspill ble satt til 22.8.2019.

I kommuneplanens samfunnsdel punkt 6.1 «Kvitsøys befolkning – folketallsutvikling» står det:

«I gjeldende regelverk er det slik at det ikke er lov å erverve en tomt fra kommunen/eller privatperson i et område som er regulert til boligformål å føre opp en bolig og bruke det som fritidsbolig. For å bygge opp under målet om helårsbosetting og for å være i tråd med gjeldende praksis samt forenkle saksbehandlingen i slike saker, er det også vedtatt at konsesjonsfriheten settes ut av kraft for ubebygde tomter».

Kommuneplan for Kvitsøy samfunnsdel, plan 2017001, ble vedtatt i kommunestyret 1.10.2019.

Landbruksdirektoratet viser til sakens dokumenter.

### **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: *bebyggt eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.*

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. bebyggt 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. ubebyggt 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 sjette 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 oppfatning og praksis skal den enkelte kommune ha stor innflytelse på spørsmålet om innføring, endring og oppheving av forskrift.

Kommunen vurderer at utvidelsen i virkeområdet for nedsatt konsesjonsgrense til og også omfatte ubebygde tomter, er nødvendig. Dette fordi man da hindrer at ubebygde eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Kommunen viser til at endringen er i tråd med kommunens mål om helårsbosetting og befolkningsvekst i landets minste kommune. Landbruksdirektoratet presiserer at med denne endringen vil også erverver av ubebyggt tomt regulert til boligformål, få vilkår om at den fremtidige boligen skal nyttes som helårsbolig. Kommunen har vurdert at dette kan være egnet virkemiddel for å unngå at kjøpere av boligtomter i regulerte felt ikke tar boligen i bruk.

På denne bakgrunn innvilger Landbruksdirektoratet søknaden.

**Ved Landbruksdirektoratets vedtak av i dag trer forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 7 for Kvitsøy kommune, Rogaland, i kraft. Fra samme tidspunkt oppheves forskrift av 4. mars 2005 nr. 213 etter konsesjonsloven § 7 for Kvitsøy kommune, Rogaland.**

Forskriften følger vedlagt. Landbruksdirektoratet ber om at forskriften blir kunngjort på tjenelig måte, for eksempel gjennom lokalpressen og på Kvitsøy kommunes hjemmesider.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Berit Lundamo  
fung. seksjonssjef

Vibeke Godal  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Haver Advokatfirma A S	Haakon VIIIs gate 8	4005	STAVANGER
Kvitsøy kommune	Kommunehusvn 6	4180	KVITSØY

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland	Pb 59	4001	Stavanger
Kartverket	Pb 600 Sentrum	3507	HØNEFOSS

Vedlegg:  
forskrift