



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Statsråden

Stortinget
Ekspedisjonskontoret
Karl Johans gate 22
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
201101471-/IAA

Dato
28.11.2011

Spørsmål nr. 294 til skriftlig besvarelse fra stortingsrepresentant Gjermund Hagesæter - Spørsmål om kommunenes praktisering av boplikt på nye boliger i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense

Jeg viser til spørsmål fra stortingsrepresentant Gjermund Hagesæter. Spørsmålet er oversendt fra kommunalministeren til meg som rett adressat. Spørsmålet lyder:

"I Finansavisen 17/11-11 kommer det frem at mange norske kommuner har misforstått boplikten og praktiserer boplikt på nye boliger uten at det foreligger hjemmel i lov. Dette medfører naturlig nok et sterkt inngrep i enkeltmenneskers liv. Er Statsråden enig i denne beskrivelsen og vil Statsråden snarest rydde opp overfor disse kommunene slik at den ulovlige "boplikten" bortfaller?"

Konsesjonsloven fra 2003 gir regler om konsesjonsplikt ved erverv av bebyggd eiendom over 100 dekar, eller med mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Er eiendommens størrelse under disse arealgrensene oppstår ikke konsesjonsplikt ved ervervet. Det kan imidlertid innføres konsesjonsplikt ved å vedta forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i den enkelte kommune. Det er disse forskriftene som ble omtalt i Finansavisens artikkel 17. november i år. Ved årsskiftet 2010/2011 hadde 65 kommuner lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Hittil i år har to nye kommuner fått innført slik forskrift, mens forskriften er opphevet i en kommune.

Enkelte kommuner har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for tilfeller som er beskrevet i konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 1. Dette gjelder *"bebyggd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig"*. Andre kommuner har også slik forskrift for tilfeller beskrevet i konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 2. Dette gjelder *"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". I de kommunale forskriftene som er inntatt i Lovdatas base for lover og forskrifter, fremgår det hvor og for hvilke tilfeller det er innført konsesjonsplikt. I artikkelen i Finansavisen er det anført at kommuner som bare har innført forskrift etter konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 1 også praktiserer konsesjonsplikt for ubebygde tomter etter § 7 første ledd nr. 2. Artikkelen kan tolkes slik at dette gjelder alle kommuner som har unnlatt å innføre forskrift etter nr. 2. Jeg har ikke grunnlag for å tro at dette er tilfelle.

Kommunenes behandling av konsesjonssaker består i veiledning til publikum, behandling av egenerklæring om konsesjonsfrihet, behandling av konsesjonssaker og oppfølging av mislighold. Fylkesmannen har ansvar for å behandle klage over kommunale avgjørelser. Dersom kommunene tar feil når det gjelder sin myndighet etter forskriftene, er det naturlig at dette vil slå ut i form av for eksempel klagesaker til Fylkesmannen. Jeg har ikke mottatt opplysninger om at det foreligger slike klagesaker.

Jeg har fått opplyst at Statens landbruksforvaltning som nasjonal myndighet fra tid til annen har mottatt henvendelser om at reglene om nedsatt konsesjonsgrense har vært praktisert feil. Dette har stort sett vist seg å være misforståelser av hva en konsesjonssak er, hva man skriver under på, om en bestemt eiendom faller innenfor eller utenfor forskriften og lignende. I noen grad har også misforståelsene knyttet seg til at regler og praksis etter plan- og bygningsloven er forvekslet med regler og praksis med hjemmel i lokal forskrift etter konsesjonsloven.

I Finansavisen er det konkret vist til Nøtterøy kommune, en kommune som har politisk flertall bestående av Høyre og Fremskrittspartiet, og som har innført nedsatt konsesjonsgrense på øya Veierland, dvs. i deler av kommunen. Landbruks- og matdepartementet og Statens landbruksforvaltning mottok 14. november i år en henvendelse fra Tone M. Torgersen som representerer Bolyst Veierland, med forespørsel om å frata Nøtterøy kommune forskriften som er innført der fordi det anføres at kommunen har gitt feil informasjon om forskriften. Vedlagt henvendelsen lå også en klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen knyttet til det samme forholdet. Henvendelsen vil bli besvart av Statens landbruksforvaltning som rette adressat.

I forbindelse med henvendelsen fra Torgersen, og opplysningene i Finansavisen, kan jeg opplyse at Statens landbruksforvaltning 19. september i år mottok kopi av en redegjørelse fra Nøtterøy kommune til Bolyst Veierland v/Arne Torgersen om de uklarhetene det er snakk om. I redegjørelsen heter det bl.a.:

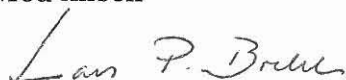
"Med bakgrunn i muligheten som ligger i ny konsesjonslov, ble det i begynnelsen av 2008 satt i gang arbeid med en forenklet reguleringsplan for tidligere nevnte boligområder på Veierland. Planen ble vedtatt ved kommunestyrets vedtak av 3.9.2008. Målsettingen var

altså å få til en utvidelse av forskriften, noe man med vedtatt reguleringsplan hadde det formelle grunnlaget for å kunne søke om. Av ukjente årsaker/misforståelser ble imidlertid arbeidet med endring av selve forskriften ikke igangsatt. En ser nå at situasjonen etter 3.9.2008 knyttet til hva som faktisk gjelder angående boplikt på Veierland, tydeligvis har vært noe uklar, også for ansatte i Nøtterøy kommune. Kommunen kan ikke utelukke at kommunens ansatte i enkelte tilfeller har gitt uttrykk for at det på Veierland også gjelder boplikt ved omsetning av bebygd eiendom som ikke er tatt i bruk som helårsbolig (ikke for godkjente fritidsboliger). Dette er tidligere innrømmet, og er en situasjon som kommunen selvsagt beklager sterkt. Det forhold at kommunen ikke endret forskriften i 2008, medfører ikke at de eiendommer som er underlagt boplikt etter gjeldende forskrift fra 1998, nå ikke har boplikt.

Etter gjennomgang av saker og dokumenter har man imidlertid ikke kunnet finne noe som tilsier at Nøtterøy kommunes administrasjon i sin saksbehandling – attesting av egenerklæringer om konsesjonsfrihet, oppfølging av boplikt, byggesak m.v. – har praktisert eller lagt til grunn en annen forskrift enn den som faktisk gjelder. Dersom Bolyst Veierland fastholder sin påstand om at noen urettmessig har fått krav eller pålegg om å sørge for fast bosetting på sin eiendom, ber kommunen om at dette dokumenteres.”

Jeg tar denne orienteringen til etterretning. Jeg kan ut over dette ikke se at opplysningene i Finansavisen gir konkrete holdepunkter for at kommuner som bare har forskrift etter konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 1 praktiserer regelverket feil.

Med hilsen



Lars Peder Brekk