

Orkland kommune
Pb 83
7301 ORKANGER

Vår dato: 17.03.2021
Vår referanse: 21/18722 - 3
Deres dato: 04.03.2021
Deres referanse: 20/12099 - 13

Vedtak - oppheving av lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i tidligere Meldal kommune

Sammendrag: Orkland kommunes søknad om oppheving av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for tidligere Meldal kommune, Sør-Trøndelag, innvilges. Forskriften (FOR-2006-02-01-92) oppheves med virkning fra i dag.

Orkland kommunestyre vedtok 3.3.2021 i sak 9/21 å søke om oppheving av lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (FOR-2006-02-01-92) i tidligere Meldal kommune, Trøndelag. Landbruksdirektoratet har mottatt søknad fra Orkland kommune i brev av 4.3.2021. Tidligere Meldal kommune inngår fra 2020 i den nye kommunen Orkland, sammen med Orkdal, Agdenes og østre del av Snillfjord.

Tidligere Meldal kommune har siden 2006 hatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom til bruk som helårsbolig og eiendom med bebyggelse under oppføring regulert til boligformål.

Kommunens saksbehandling

Hovedutvalg Forvaltning i Orkland kommune drøftet i møte 14.10.2020 nullkonsesjonsforskriften for det geografiske området tidligere Meldal kommune. Hovedutvalget ønsket en evaluering av ordningen. De ønsket å finne ut av virkningen av forskriften og konsekvensene, og om man ønsket ordningen videreført eller avvirket.

Hovedutvalg Forvaltning behandlet i sak 200/20 den 9.12.2020 spørsmålet om forskriften om nedsatt konsesjonsgrense for boligeiendommer bør oppheves. Det fremkommer av saksdokumentene at saksbehandler er blitt kjent med at forskriften ble evaluert av Hovedutvalg for utvikling og drift i Meldal i 2011. Landbruksdirektoratet viser til evalueringen. Rådmannen innstiller på å fjerne hele forskriften da det er vanskelig å måle noen effekt av den og dels på grunn av ressursmangel. Det blir pekt på at

administrasjonen generelt legger ned et betydelig arbeid med å behandle skjemaene som kommer inn. Det blir mange spørsmål i forbindelse med selve forskriften og praktiseringen av den både fra enkeltpersoner, meglere, advokater og andre. Bruken av to ulike skjema skaper også uklarhet for brukerne og det er avgjørende for boplikten at erverver krysser av riktig skjema. Det blir også pekt på at feilkryssinger vil sannsynligvis forekomme der erverver krysser av for boplikt der vedkommende i stedet kunne ha brukt slektskapsunntaket. Administrasjonen viser til at nedsatt konsesjonsgrense innebærer omfattende og økende administrative oppgaver til kontroll av om det virkelig er/blir bosetting på de aktuelle eiendommene. Fjerning av forskriften vil således frigjøre administrative ressurser. Det blir pekt på at boplikten er et virkemiddel og ikke et mål i seg selv. Etter kommunereformen bør derfor virkemidler vurderes opp mot hele det geografiske området Orkland, og ikke bare til deler av kommunen.

Det ble vedtatt at forslaget om å oppheve forskriften legges ut på høring. Forslaget ble lagt ut på høring med høringsfrist 29.1.2021. Det kom ingen uttalelser til forslaget innen fristen.

Den 10.2.2021 behandlet Hovedutvalg Forvaltning saken om oppheving av lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i sak 21/21. Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt. I saksdokumentene blir det pekt på at bakgrunnen for innføringen av forskriften i 2006 var hovedsakelig frykt for redusert kvalitet på bomiljøet blant annet ved blanding av bolig- og fritidsbebyggelse og utfordringer i forhold til infrastruktur og tjenesteyting der boligeiendommer kunne bli omdisponert til fritidsbebyggelse. Det er krevende å fastslå noen effekt av forskriften i de 14 årene den har virket. I nye Orkland kommune er det i tillegg vanskelig å begrunne hvorfor dette området av kommunen skal ha strengere bestemmelser ved erverv av boligeiendommer enn andre deler av kommunen. Det blir også pekt på at det administrativt er ressurskrevende å følge opp og å føre kontroll med forskriften. Det blir også vist til at mangelfulle kontrollrutiner ikke bidrar til likhet for loven.

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 1.2.2006 nr. 92 etter konsesjonsloven § 7 for tidligere Meldal kommune, Sør-Trøndelag, 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 og nr. 2.

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

