

Forklaring til endring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for Feda, Kvinesdal kommune, Agder

Kvinesdal kommune legger med dette endret forskrift om konsesjonsgrense på Feda ut på høring. Frist for innsending av uttalelser er satt til **20. august 2025**.

Eventuelle høringsuttalelser sendes til post@kvinesdal.kommune.no eller til Kvinesdal kommune, Nesgata 11, 4480 Kvinesdal. Uttalelsene bes merkes med saksnr. **24/01119**.

1 Forskriftens formål og virkeområde

Forskriften har som formål å sørge for at Feda består som et levende lokalsamfunn, der boligene har fast bosetting og ikke blir benyttet til fritidsbruk. Det har i lengre tid vært slik forskrift for Feda, men den foreslås nå endret på følgende punkt:

- Fra tidligere å omhandle spesifikke Gnr/Bnr ønskes den nå endret til å gjelde et avgrenset geografisk område og kun det som er regulert til boligformål innenfor dette området. Det vil si at for eksempel Refstie boligfelt ikke lenger får nedsatt konsesjonsgrense. Å endre forskriften til å gjelde et geografisk område i stedet for opplistede Gnr/Bnr vil føre til at eventuelt fradelte og nyopprettede boligtomter blir fanget opp.
- Fra å gjelde kun bebygd eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig foreslås det nå å utvides til også å gjelde eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål. Ubebygd tomt får boplikt så snart den er bebygd med bolighus. Det er lite tjenlig for bosetningen og et levende lokalsamfunn at boplikten først trer inn ved salg slik situasjonen er nå. Derfor tar forslaget til endret forskrift med seg at alle boligeiendommer skal ha fast bosetting.
- I forslaget til ny forskrift er det ikke tatt inn at slektskapsunntaket i konsesjonsloven § 5 blir satt ut av kraft. Det kan stilles spørsmål om det er tjenlig for bomiljøet at bolighus skal stå tomme eller benyttes til fritidsbruk fordi de er ervervet innenfor nær familie. De aller fleste bolighus som ikke har fast bosetning er begrunnet med at de er overtatt innenfor nær familie. Å sette slektskapsunntaket ut av kraft vil være en inngripende endring, og er ikke valgt foreslått i ny forskrift. Det kan likevel meldes inn meninger om det i høringsvar.

Oppsummert vil foreslått endret forskrift gjøre området med nedsatt konsesjonsgrense mindre, men vil skjerpe inn kravene til helårs bosetning for de boligeiendommene som ligger innenfor området for nedsatt konsesjonsgrense.

2 Konsesjonslovens muligheter for å fastsette forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Kommunen kan velge om bare unntakene i konsesjonsloven § 4 skal settes ut av kraft, eller om forskriften også skal inneholde unntak fra slektskapsunntaket i lovens § 5. En forskrift etter konsesjonsloven § 7 kan gjelde følgende eiendommer: - bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig, jf. § 7 første ledd nr. 1, - eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse som er under oppføring, hvis eiendommen ligger i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål, jf. § 7 første

ledd nr. 2, og - ubebygd tomt som er regulert til boligformål, jf. § 7 første ledd nr. 3. Forskriften kan fastsettes for ett eller flere av alternativene

Boplikten er ikke tidsbegrenset. Den påligger eieren så lenge vedkommende eier boligeiendommen. Boplikten er ikke personlig, og kan oppfylles ved utleie til fast bosetning.

3 Overgangsordning

Da konsesjonsspørsmålet trer inn ved salg ser en det ikke som nødvendig å innføre en overgangsordning når ny forskrift trer i kraft. De som i dag er fritatt fra boplikt vil være det til eiendommen overdras til ny eier.

4 Konsekvenser ved brudd på boplikten

Saksgang ved brudd på boplikten følger konsesjonslovens føringer i kapittel 6.

5 Relevante lenker

Konsesjonsloven

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98>

Rundskriv om konsesjon og boplikt

<https://www.regjeringen.no/contentassets/ed0768e3f6114644b1687ff7b49ceb1a/rundskriv-konsesjonslov-m-1-2021.pdf>

Eksisterende forskrift om nedsatt konsesjonsgrense på Feda

<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2011-12-15-1315?q=nedsatt%20konsesjonsgrense%20kvinesdal>

Kvinesdal kommune imøteser høringssvar.