

## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 18/00426  
Arkivkode  
Saksbehandler Arild Bratsberg

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap 2019-2023	25.02.2020	6/20
2 Kommunestyret 2019-2023	12.03.2020	8/20

### **Innbyggerinitiativ med ønske om opphevelse av nedsatt konsesjonsgrense**

---

**Kommunestyret 2019-2023 har behandlet saken i møte 12.03.2020 sak 8/20**

#### **Møtebehandling**

Nytt forslag fra Roy-Idar Sandberg på vegne av GFL og GAP:

1. Kommunestyrevedtak 74/18 Ytre Nord-Gratangen opprettholdes.
2. Innbyggerinitiativet for gnr. 63 Hilleshamn legges ut på høring.
3. Nullkonsesjonsforskriftene for den øvrige kommune opprettholdes.

#### **Votering**

Innstilling vedtatt med 9 mot 6 stemmer.

#### **Vedtak**

1. «Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 i Gratangen kommune FOR-2011-02-18-175», oppheves.
2. Før endelig vedtak treffes gis det anledning til uttalelse i samsvar med reglene i forvaltningsloven § 37, 2. ledd.
3. Administrasjonssjefen gis fullmakt til å bestemme omfang av varsling og tidsfrist etter forvaltningsloven § 37, 3. ledd.



Arkivsak-dok. 18/00426-21  
Saksbehandler Arild Bratsberg

Vedlegg: 2-1

Saksgang  
Kommunestyret 2019-2023

Møtedato

**NY BEHANDLING - ENDRING AV FORSKRIFT OM NEDSATT  
KONSESJONGRENSE ETTER KONSESJONSLOVEN § 7, GRATANGEN  
KOMMUNE**

**Innstilling:**

1. «Forskrift om nedsatt konsesjongrense etter konsesjonsloven § 7 i Gratangen kommune FOR-2011-02-18-175», oppheves.
2. Før endelig vedtak treffes gis det anledning til uttalelse i samsvar med reglene i forvaltningsloven § 37, 2. ledd.
3. Administrasjonssjefen gis fullmakt til å bestemme omfang av varslings- og tidsfrist etter forvaltningsloven § 37, 3. ledd.

**Vedlegg:**

Lokal forskrift om nedsatt konsesjongrense OK  
Innbyggerinitiativ fra Nord-Gratangen OK  
Boliganalysen – foreløpig utkast V4 OK  
Adresseliste høring OK  
Høringsuttalelser OK

### **Saksframstilling:**

Med bakgrunn i initiativ fra innbyggere i Nord-Gratangen vedtok kommunestyret i møte 13.12.2018, sak 74 følgende:

*«Gratangen kommunestyre opphever nedsatt konsesjonsgrense for området Selnes g.nr. 28 til og med Lille Grøsnes g.nr. 35.»*

I e-post dat. 23.04.2019 til Landbruksdirektoratet anmodet kommunen om endring i forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrenseforskrift) i tråd med kommunestyrets vedtak. Landbruksdepartementet påpekte 02.05.2019 at saken ikke har vært behandlet i samsvar bestemmelsene i forvaltningsloven (fvl.) kap. 7 om forskrifter. I fvl. § 37 om utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte heter det i 2. ledd bl.a.:

*«Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.*

*Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv. fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale seg for forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet.»*

Kommunestyrets vedtak i sak 74/18 ble den 28.06.2019 sendt til høring med de saksdokumenter som tilhørte k.sak 74/18. Høringen ble sendt lag, foreninger, politisk partier og lagt ut på kommunen hjemmeside og annonsert i avisen Fremover, med høringsfrist 01.09.2019.

Ved høringsfristen utløp er det innkommer to uttalelser som vedlegges i sin helhet:

- UL Nordlys og UL Idyl datert 30.08.2019
- Hilleshamn bygde- og grunneierlag, datert 29.08.2019

I uttalelsen fra UL Nordlys og UL Idyl heter det bl.a. følgende:

*«Vi forventer at "Endring av forskrift om nedsatt konsesjon etter konsesjonsloven §7 i Gratangen" blir gjort gjeldende for vårt område; fra og med gnr 28 til og med gnr 35, slik det ble vedtatt i sak 74/18.»*

Hilleshamn bygde- og grunneierlag har i bygdemøte den 09.08.2019 gitt følgende uttalelse:

*«Etter diskusjon var det enstemmig enighet om at vi støtter vedtak til endring, og krever at forskriften heller ikke gjelder for gnr 63 Hilleshamn»*

I saksframlegg til kommunestyrets behandling i sak 74/18 vises det til at nullgrenseforskriften har virket i kommunen siden 2011, men at det har vært for få saker til at det er mulig å trekke noen konklusjon av om forskriften har hatt ønsket virkning eller ikke. Heller ikke utarbeidet boliganalyse viser en klar tendens, selv om det i analysen anbefales at forskriften beholdes fordi man antar at den bidrar til å hindre at helårsboliger omsettes til fritidsboliger. Det vises videre til at det er forholdsvis stor forskjell mellom gjennomsnittlig prisnivå for helårsboliger og fritidsboliger i kommunen, og at det derfor kan være attraktivt å kjøpe en rimelig helårsbolig for å benytte denne som fritidsbolig.

### **Vurdering:**

Administrasjonssjefen ser at nullgrenseforskriften kan være et virkemiddel for å forhindre at særlig eldre helårsboliger gjøres om til fritidsboliger, og kan påvirke at landbrukseiendommer blir drevet og holdt i hevd.

På den annen side har kan en ikke slå fast at så har vært tilfelle, i alle fall ikke i betydelig grad. Forskriften skaper utfordringer for eiere av boliger i områder hvor det er liten eller ingen etterspørsel etter helårsboliger, slik det bl.a. påpekes i innbyggerinitiativet.

Som en ser har kommunestyrets vedtak i sak 74/19 om å unnta enkelte gårdsnr. fra forskriften medført at andre er kommet på banen med likelydende krav. Man kan heller ikke se bort fra at det kan komme flere innbyggerinitiativ fra andre områder i kommunen.

Det er flere alternativer for endring av forskriften. Kommunestyret kan bl.a. opprettholde sitt vedtak i sak 78/18, utvide vedtaket til også å omfatte andre området i kommunen eller vedta å oppheve hele forskriften. I tillegg kan selvsagt kommunestyret også vedta at forskriften skal beholdes slik den er, ev. med mindre endringer.

Det er kreves ressurser å ivareta saksbehandling og oppfølging som følge av forskriftens bestemmelser. Med bakgrunn i at det ikke kan konkluderes med at forskriften har hatt vesentlig positiv betydning for bosetting og/eller drift av landbrukseiendommer, anbefaler administrasjonssjefen derfor at forskriften oppheves. Dersom det skulle vise seg at oppheving av nullgrenseforskriften gir uheldige virkninger vil den kunne gjeninnføres. Gratangen er for øvrig eneste kommune i Troms som har slik forskrift.

### **Konklusjon:**

Administrasjonssjefen tilrår at «forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 i Gratangen kommune FOR-2011-02-18-175», oppheves.



Vedlegg: 3

## Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7, Gratangen kommune, Troms

Dato	FOR-2011-02-18-175
Publisert	11.02.2011
Ikrafttredelse	18.02.2011
Gjelder for	Gratangen kommune, Troms
Hjemmel	LOV-2003-11-28-98-§7, FOR-2003-11-28-1401, FOR-2003-12-08-1479
Kunngjort	24.02.2011 kl. 12.20
Korttittel	Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, Gratangen

### Kapitteloversikt:

- I
- II
- III
- IV

**Hjemmel:** Fastsatt av Statens landbruksforvaltning 18. februar 2011 med hjemmel i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 7 første ledd, jf. delegeringsvedtak 28. november 2003 nr. 1401, jf. delegeringsvedtak 8. desember 2003 nr. 1479.

#### I

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 settes ut av kraft for Gratangen kommune for ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

#### II

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 settes ut av kraft for Gratangen kommune for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig.
- 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.

#### III

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 settes ut av kraft for Gratangen kommune for eiendommer som omfattes av denne forskriftens punkt I og II.

#### IV

Denne forskriften trer i kraft straks.



Statens landbruksforvaltning  
Norwegian Agricultural Authority

Gratangen kommune  
9470 GRATANGEN

Vedlegg:

4-1

513/11

T0J

233

10/532

40

Postadresse: Postboks 8140 Dep.  
NO-0033 Oslo, Norway  
Besøksadresse: Stortingsgt. 28

Telefon: +47 24 13 10 00  
Telefaks: +47 24 13 10 05  
E-post: postmottak@sif.dep.no  
Internett: www.sif.dep.no

Org.nr: NO 981 544 315 MVA  
Bankkonto: 7694 05 02280

Vår dato: 18.02.2011  
Vår referanse: 201100875-2/363  
Deres dato: 27.12.2010  
Deres referanse: 10/532-36

Vedlegg:

Kopi til: Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 Tromsø  
Statens kartverk, Tinglysningen, 3507 Hønefoss

## Søknad om innføring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonslovens § 7 for Gratangen kommune, Troms

Gratangen kommune søkte 27.12.2010 om å få innføre forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7.

Gratangen kommunestyre fattet 9.12.2010 følgende vedtak:

"1. Med hjemmel i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 7 første ledd, jf. delegeringsvedtak 28. november 2003 nr. 1401, jf. delegeringsvedtak 8. desember 2003 nr. 1479, vedtar Gratangen kommune innføring av "Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonslovens § 7.

2. I samsvar med konsesjonsloven § 7 settes konsesjonsfritak ut av kraft for eiendommer som omfattes av unntaket i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 og 4, i Gratangen kommune, for:

1. Bebygd eiendom som er eller vært bruk som helårsbolig.
2. Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som er regulert etter plan- og bygningsloven til boligformål.
3. Ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

Konsesjonsfritak etter konsesjonslovens § 5 første ledd (slektskapsunntaket) settes ut av kraft i samsvar med § 7.

Forskriften trer i kraft straks."

I forbindelse med samfunnsutviklingsprosjektet "Blest i havlandet" har Gratangen kommunestyre vedtatt å blant annet starte arbeid med å få innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Forslag til regler om nedsatt konsesjonsgrense ble sendt på høring i kommunen. Det kom inn tre uttalelser.

I saksfremlegget viser kommunen til at det er en utfordring å opprettholde levende bygder og stabilt innbyggertall. Det er blant annet mangel på arbeidskraft og boliger. Kommunen ser det som en av sine viktigste utfordringer å skaffe boliger til folk som vil etablere seg. Det ønskes at boligeiendommer i størst mulig grad skal benyttes som helårsbolig.

Det er kort vei fra Gratangen til byene Narvik, Harstad og Tromsø og boliger i kommunen kan derfor være attraktive til fritidsformål. Dette gjelder også eiendom i regulerte felt. En slik omdanning fører til prisøkning på boliger og at en del eiendommer bare er bosatt deler av året. Kommunen ønsker også å legge til rette for at all fritidsbebyggelse legges til regulerte felt.

**Statens landbruksforvaltning 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: *"bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 dekar."*

Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 er konsesjon ikke nødvendig når erverver er: *"eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden."*

Konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold, jf. § 5 tredje ledd.

Kongen kan etter konsesjonsloven § 7 fastsette forskrift som setter konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 eller 4 og § 5 første ledd nr. 1 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."*

Statens landbruksforvaltning er gitt myndighet til å fastsette, endre og oppheve forskrifter etter konsesjonsloven § 7, jf. delegeringsvedtak 8. desember 2003 nr. 1479. Forskrift kan bare innføres der det er nødvendig for å forhindre at eiendom som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Statens landbruksforvaltning avgjør om det skal innføres forskrift. Etter vår oppfatning skal den enkelte kommune ha stor innvirkning på spørsmålet.

Gratangen kommune har vist til at kommunen har utfordringer med å skaffe boliger til dem som ønsker å etablere seg i kommunen. Med nærhet til Narvik, Harstad og Tromsø er boliger

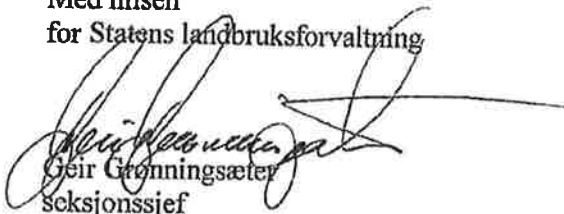
i kommunen attraktive som fritidseiendommer. Kommunen ønsker å legge til rette for at flest mulig boliger benyttes til helårsbolig og at fritidsbebyggelse legges til regulerte felt.

Statens landbruksforvaltning legger til grunn at det er nødvendig å forhindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål i Gratangen kommune. Søknaden om å få innført forskrift innvilges.


**Ved Statens landbruksforvaltnings vedtak av i dag trer forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 7 for Gratangen kommune, Troms i kraft.**

Forskriften følger vedlagt. Statens landbruksforvaltning ber om at forskriften blir kunngjort på tjenlig måte, for eksempel gjennom lokalpressen og på Gratangen kommunes hjemmesider.

Med hilsen  
for Statens landbruksforvaltning



Geir Grønningseter  
seksjonssjef



Marianne S. Barstad  
seniorrådgiver





## **Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 for Gratangen kommune, Troms**

Fastsatt av Statens landbruksforvaltning 18. februar 2011 med hjemmel i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 7 første ledd, jf. delegeringsvedtak av 28. november 2003 nr. 1401 jf. delegeringsvedtak av 8. desember 2003 nr. 1479.

### **I**

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2 settes ut av kraft for Gratangen kommune for ubebygde tomt som er regulert til boligformål.

### **II**

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 settes ut av kraft for Gratangen kommune for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig.
- 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.

### **III**

Konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 settes ut av kraft for Gratangen kommune for eiendommer som omfattes av denne forskriftens punkt I og II.

### **IV**

Denne forskriften trer i kraft straks.