

Dovre Kommune
Kongsvegen 4
2662 Dovre

Vår dato: 09.07.2026
Vår referanse: 26/36452- 2
Dykkar dato:
Dykkar referanse:

Vedtak - Innføring av ny forskrift om nedsett konsesjonsgrense for Dovre kommune

Samandrag: Dovre kommune har oppmoda Landbruksdirektoratet om å endre gjeldande forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7. Oppmodinga er etterkommen. Landbruksdirektoratet opphevar den gjeldande forskrifta og fastset ei ny forskrift med verknad frå i dag.

I brev av 11. juni 2026 oppmoda Dovre kommune Landbruksdirektoratet om å endre gjeldande forskrift om nedsett konsesjonsgrense av 7. mai 2010 nr. 672. Direktoratet mottok i brev av 25. juni 2026 korrigert saksframlegg med vedtak, der protokolltilførselen med endringsforslag frå Høgre og Dovrelista er utdjupa.

Bakgrunn for saka

Gjeldande forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7 for Dovre kommune vart sett i kraft 7. mai 2010. I den gjeldande forskrifta har Dovre kommune nedsett konsesjonsgrense for heile kommunen. Kommunen har sett konsesjonsfridomen etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 ut av kraft for ubebygd tomt regulert til bustadføremål, jf. § 7 første ledd nr. 3. Kommunen har også sett konsesjonsfridomen ut av kraft etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 for bebygd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad og eigedom med bebyggelse som ikkje er teke i bruk som heilårsbustad m.m. jf. høvesvis § 7 første ledd nr. 1 og nr. 2.

I saksframlegg i saksnummer 2026/34 syner Dovre kommune til at kommunestyret 29. september 2025 vedtok å setje i gang arbeid med endring av forskrifta om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7. Formålet med endringa var å fjerne slektsskapsunntaket og innføre upersonleg buplikt.

Følgjande går fram av saksutgreiinga:

Forslag til ny forskrift blei lagt ut på lovbestemt høyring i perioden 11. februar til 25. mars 2026. Det kom inn fem høyringsinnspel. Alle innspela er kritiske til forslaget, men dei tek i hovudsakleg opp prinsipielle og politiske spørsmål knytt til buplikt som verkemiddel og kommunen si rolle i bustadpolitikken. Ingen av innspela peikar på formelle, juridiske eller forskriftstekniske manglar ved forslaget.

Kommunen har gjort ei tematisk samanstilling av høyringsinnspela, under eigedomsrett og privat råderett, skepsis til bruk av buplikt som verkemiddel, motstand mot å fjerne slektsskapsunntaket, dødsbu og sårbare situasjonar, praktisk handheving og kontroll, alternative verkemiddel og sist under landbruk.

Under kommunestyret si behandling av saka i møte 1. juni 2026 kom framlegg om å sende saka tilbake til administrasjonen for ei utfyllande utgreiing. Hovudinnvendinga var at saksframlegget mangla tilstrekkeleg dokumentasjon på at fjerning av slektsskapsunntaket er eit naudsynt og forholdsmessig tiltak for å sikre busetting. Administrasjonen blei bedt om å belyse lokal statistikk over hussal til familie med meir, vurderer alternative og mindre inngripande tiltak samt foreta ei grundigare drøfting av dei innkomne høyringsfråsegnene.

Av administrasjonen si vurdering kjem det fram at ho er avgrensa til om høyringsinnspela gir grunnlag for å endre, presisere eller utsetje forskrifta. Vidare går det fram at:

Spørsmålet om buplikt og fjerning av slektsskapsunntaket er eigna eller ønskelege bustadpolitiske verkemiddel i Dovre kommune, er eit politisk spørsmål som administrasjonen ikkje tek stilling til her.

Forskriftsarbeidet bygger på eit politisk vedtak om verkemiddelbruk, ikkje på krav om full kartlegging eller dokumentasjon av bustadmarknaden. Høyringsinnspela uttrykker i hovudsak politisk og prinsipiell motstand mot forslaget. Det er ikkje kome fram ny faktainformasjon som endrar det administrative vurderingsgrunnlaget, og ingen av innspela peiker på tekniske, juridiske eller forskriftsmessige feil ved forslaget.

Fleire av høyringsinnspela – særleg frå politiske parti – reiser spørsmål om meir omfattande dokumentasjon, kartlegging og talgrunnlag. Slike kartleggingar har ikkje vore ein del av mandatet i denne saken, og ligg heller ikkje til grunn som forutsetning for å vurdere forskriftsendring etter konsesjonslova § 7. Administrasjonen vil likevel påpeke at bustadpolitiske verkemiddel har vært drøfta politisk fleire gonger i forkant av forskriftsprosessen, mellom anna i kommunestyremøte 13.4.2024, der det det også blei lagt fram ein del talmateriale knytta til konsesjon, buplikt, landbrukseigedommar og ubebudde bustader. Det blei også da understreka at talmaterialet som kommunen sit på er usikkert, men at det gir nokre indikasjonar på status.

Når det gjeld spørsmål knytt til eigedomsrett og den europeiske menneskerettskonvensjonen tilleggsprotokoll 1 artikkel 1 (EMK P1-1), vurderer administrasjonen det slik at forskriftsendringa inneber ei regulering av eigedomsbruk, ikkje fratak av eigedom. Inngrepet har klar heimel i konsesjonslova § 7, tener eit legitimt allment formål knytt til busetting og bustadpolitikk og er utforma på ein måte som gjer inngrepet forholdsmessig. Buplikta er upersonleg og kan oppfyllest ved utleige, noko som reduserer belastinga for eigar. Administrasjonen vurderer derfor at forskrifta er i tråd med EMK P1-1 og gjeldande norsk rett.

Når det gjeld innspel om landbruket, viser administrasjonen til at saken er vurdert i dialog med landbrukskontoret. Det er ikkje peikt på uheldige konsekvensar for landbruket som følge av forskriftsforslaget.

Forskriftsendringa legg ikkje opp til nye kontrollformer eller sanksjonar utover det som følger av gjeldande konsesjonsregelverk. Spørsmål om prioritering og ressursbruk i oppfølging av regelverk må handterast gjennom ordinære administrative og budsjettmessige prosessar.

Kommunestyret vedtok i møte 1. juni 2026, i tråd med rådmannen si innstilling, at forskrifta om nedsett konsesjonsgrense blir vedteken slik ho låg ute på høyring, med ti mot seks røyster. Direktoratet syner til administrasjonen si vurdering av høyringsinnspela, slik ho kjem fram i saksframlegget i sin heilskap.

Landbruksdirektoratet sine merknader

Etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 2 er det ikkje naudsynt med konsesjon 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 tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.*

Etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 er det ikkje naudsynt å søke konsesjon ved erverv av: *bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.*

Etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 er det ikkje naudsynt å søke konsesjon når erververen 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.*

I medhald av konsesjonslova § 7 kan Kongen fastsette forskrift som set konsesjonsfridomen etter § 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.*

Landbruksdirektoratet har mynde til å fastsette, endre og oppheve forskrifter etter konsesjonslova § 7, jf. delegeringsvedtak 8. desember 2003 nr. 1479.

Forskrift kan berre fastsettast når ei slik forskrift er naudsynt for å hindre at eigedomar som bør brukast til heilårsbustad blir brukt til fritidsføremål, jf. konsesjonslova § 7 sjette ledd. Etter vår vurdering og praksis skal den einskilde kommune ha stor innverknad på spørsmålet om det skal fastsettast forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Landbruksdirektoratet meiner dette òg må gjelde i spørsmålet om ein skal endre eller oppheve ei allereie eksisterande forskrift.

Det går fram av saksframlegget at saka er både utgreidd og send på høyring jf. forvaltningslova § 37.

Slik Landbruksdirektoratet vurderer det, har kommunen i tilstrekkeleg grad vurdert dei aktuelle høyringsinnspela som er komne inn. Landbruksdirektoratet syner også til at kommunen har hatt forskrift om nedsett konsesjongsgrense over fleire år og har lang røynsle med forvaltninga av forskrifta. Direktoratet legg med dette til grunn at kommunen har gjort ei forsvarleg vurdering av at endringa i forskrifta til *også* å setje slektskapsunntaket ut av kraft er eit egna verkemiddel for å hindre at eigedomar som bør brukast som heilårsbustader, blir nytta til fritidsføremål.

Om upersonleg buplikt regulert i forskrifta

Kommunen sitt forslag til forskrift om nedsett konsesjongsgrense tek også med at buplikta er upersonleg. Etter direktoratet sitt syn skal innhaldet i forskrifta følgje av konsesjonslova § 7 første ledd. Regelen om at buplikta kan oppfyllest upersonleg ved forskrift om nedsett konsesjongsgrense, følgjer direkte av konsesjonslova § 7 tredje ledd. Videre utdjupar konsesjonslova § 7 fjerde og femte ledd nærare reglane om buplikta.

Landbruksdirektoratet vurderer at det retts teknisk ikkje blir riktig å regulere at buplikta er upersonleg i ei forskrift, når dette alt er regulert i konsesjonslova.

Direktoratet vil likevel peike på kor viktig det er å gi slik informasjon som går fram i § 4 i kommunen sitt forslag til forskrift, til innbyggjarane i kommunen. Til dømes kan slik informasjon givast på kommunen sine nettsider slik at aktuelle interessentar blir orienterte om kva rettar og plikter som gjeld.

Landbruksdirektoratet innvilgar søknaden.

I Landbruksdirektoratet sitt vedtak av i dag trer forskrift om nedsett konsesjongsgrense etter konsesjonslova § 7 for Dovre kommune, Innlandet, i kraft. Frå same tidspunkt blir forskrift av 7. mai 2010 nr. 672 etter konsesjonslova for Dovre kommune, Innlandet, oppheva.

For ordens skuld syner vi til at vi opphevar gjeldande forskrift og fastset ei ny forskrift i staden for ei endringsforskrift.

Forskrifta følgjer vedlagt. Vi ber om at forskrifta blir kunngjort på ein tenleg måte, til dømes i lokalavisa og på kommunen sine nettsider.

Med helsing
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting

Vibeke Godal
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng difor ingen signatur.

Mottakar:

Mottakar:
Dovre Kommune

Kopi til:

Statens kartverk	Postboks 600 Sentrum	3507	Hønefoss
Statsforvalteren I Innlandet	Postboks 987	2604	Lillehammer

Vedlegg:
Forskrift Dovre kommune