Arkivkode:
Saksnr.: 2026/3724-1
Sakshands.: Thor Lars Christiansen
Dato: 12.10.2026

VINJE

Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet		

Utgreiing - buplikt og unntak for nær slekt

Vedlegg

1 Forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7, Vinje kommune, Telemark - Lovdata

Dokument i saka

Vedtak i kommunestyret 10.1.2013: Buplikt for nær slekt –endring av forskrift for Vinje kommune
Vedtak i kommunestyret 10.2.2022: Buplikt for nær slekt –endring av forskrift for Vinje kommune

Bakgrunn

Vinje kommune har i dag buplikt på bustadhus – gjennom forskrift om nedsett konsesjons-grense. Denne buplikta gjeld ikkje når bustadhuset blir overdrege til den næraste slekta til seljar. Det kome ønskje frå plan – og miljøutvalet om å vurdere endring av forskrifta for å fjerne dette slektsskapsunnataket.

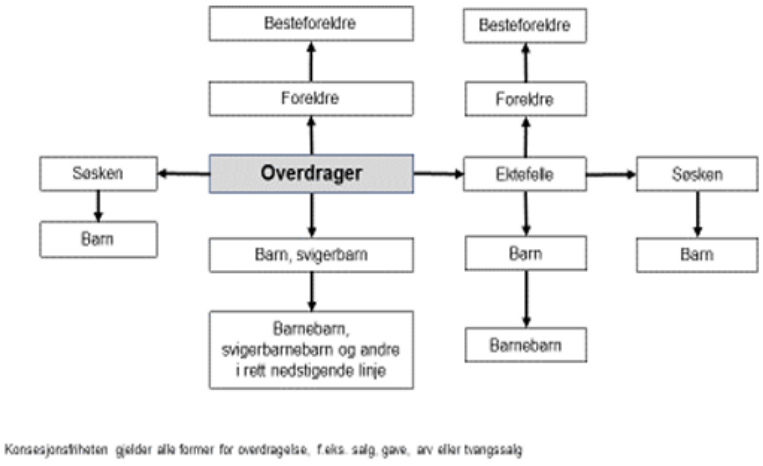
Dette kan kommunen gjere med heimel i konsesjonsloven § 7, 2 ledd. Konsesjonsloven § 5, 1 ledd (fritak for nær slekt) kan då bli sett ut av kraft for dei eigedomane som er vist til i forskrifta. Denne endringa i må i så fall gjerast etter vanleg prosedyre for forskrifter med høyringar, vedtak og søknad til Landbruksdirektoratet for avgjerd der.

<u>Kort om regelverk for buplikt for bustad</u>
Føresegner om buplikt har heimel i konsesjonslova. Nær slekt er definert som slekt til og med nevø/niese – dette gjeld og for svogerskap. Sjå oversikt under.

Det er varig buplikt på bustadhus. Buplikta er upersonleg, og betyr at eigar eller nokon andre skal ta eigendomen som sin reelle bustad ved å vere registrert busett der i tråd med Folkeregisterloven. Ved kontroll har kommunen berre høve til å sjekke busetting opp mot Folkeregisteret. Om nokon ikkje vil busette seg på eigedomen så må eigar søkje om konsesjon.

Overdraging av desse eigedomane skjer konsesjonsfritt – det vil sei at ny eigar fyller ut skjema om eigenerklæring om konsesjonsfridom. I dei tilfella der ny eigar ikkje i nær slekt må ho/han kryssa av at eigedomen skal nyttast til fast busetting. Dersom det har vore registrert fast busetting på eigedomen i meir enn fem år kan ny eigar - innan ramma for nær slekt - overta eigedomen konsesjonsfritt. Han/ho må opplyse om slektskapstilhøve i eigenerklæringa, men treng ikkje stadfeste at dei skal nytte eigedomen til fast busetting.

Desse kan ein erverve til utan at ny eigar får buplikt på bustadhus:



Historikk:

- Etter nokre år med opphald innførte Vinje kommune forskrift om nedsett konsesjonsgrense i desember 2007.
- I 2011 var spørsmålet om å fjerne slektskapsunntaket opp til vurdering. Plan – og miljøutvalet avslo å endre forskrifta, noko fleirtalet i kommunestyret i 2013 også stadfesta.
- I 2013 blei forskrifta utvida til også å gjelde for ubygd tomt som er regulert til bustadføremål. Samt også for bustader - i område som i reguleringsplan etter plan- og bygningslova er regulert til bustadføremål – som ennå ikkje er blitt teken i bruk eller er under oppføring.
- I 2022 var spørsmålet om å fjerne slektskapsunntaket opp til vurdering på nytt. Plan – og miljøutvalet gav sin tilslutning til dette, medan fleirtalet i kommunestyret avslo å endre forskrifta.
- I 2012 var det 65 kommunar i landet som hadde innført buplikt på bustadhus – som i 2022 er talet no redusert til 41 kommunar. Av dei ligg 22 % i Telemark. Mange av kommunane har innført buplikta berre innan delar av kommunen.
- Tilsvarande er det ti kommunar som har teke bort slektskapsunntaket - i Telemark er det Hjartdal.

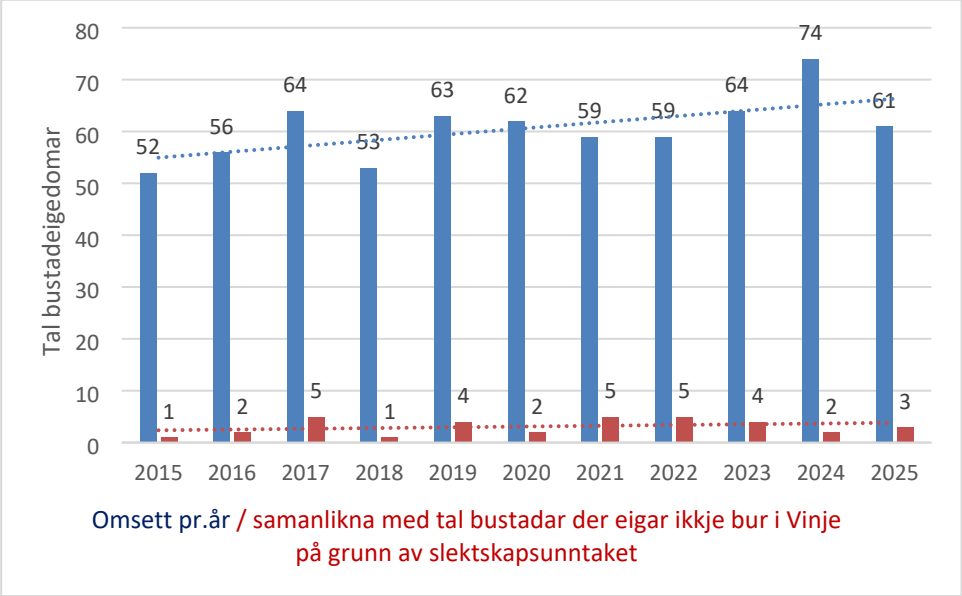
Vurdering

Ved å greie ut om kommunen skal innføre buplikt også for nær slekt vil det vere relevant å sjå nærare på situasjonen i dag. Ein har ikkje statistikk som syner direkte om det er mange som til

dømes overtar barndomsheimen som fritidsbustad. Men ved å samanlikne nokre kjelder så kan ein få eit bilete på stoda.

I følgje Statistisk Sentralbyrå (SSB) kommunefakta for Vinje er det registeret 2009 bustader i Vinje i 2026. Samstundes er det registrert 1 875 renovasjonsabonnentar for bustadhus i Vinje – på om lag 93 % av eigedomane med bustad. Truleg er det då busette eigedomar - inklusive våningshus på landbrukseigedomar.

I Vinje kommune har det i snitt dei siste 10 åra blitt omsett 66 bustadeigedomar pr. år. Desse eigedomane blir omsett konsesjonsfritt, ved at eigar sender inn til kommunen skjema om eigenfråsegn om konsesjonsfridom. Desse skjema er grunnlaget for kontroll av buplikt. Ein gjennomgang av desse skjema - justert for sameige og andelar – gjev oss eit godt bilete av situasjonen i høve til kor mange som nyttar seg av unntaket for slektskap, og ikkje vel å bu på eigedomen jamfør diagrammet under



Diagrammet syner at det er omsett om lag 670 bustadeigedomar frå 2015-2025 på denne måten. Ein gjennomgang syner at det på fem prosent av desse eigedomane er eigar ikkje busett i Vinje kommune i dag. Dette ved at dei har overdrege eigedomen frå nær slekt. Det må også nemnast at dei fleste som overtar i frå til dømes foreldre også bur vidare i kommunen.

Andre årsaker til at hus står tomme kan etter vår erfaring vere:

- Eigar overtok huset før kommunen innførte forskrift om nedsett konsesjonsgrense
- Eigar bryt vilkåret om krav til å nytte eigedomen som heilårsbustad
- Eigar får godkjent flyttemelding av Folkeregisteret – men bur i realiteten ikkje på eigedomen. Postadressa kan til dømes vere ei anna stad
- At eigedommen blir definert som ubygd dersom bustadhuset er ubrukeleg på grunn av alder eller forfall

Sakshandsamar vil tru det fortsett er relevant det som stod i utgreiinga ved førre korsveg i Vinje

kommune i 2022 – her kjem eit utdrag:

Eit argument mot å fjerne slektskapsunntaket vil vere omsynet til privat eigedomsrett. Mange har følelsar og band knytt til barndomsheimen det ikkje vil vere lett å bryte ved å måtte selje. Ein del utflytte bygdefolk nyttar huset/småbruket etter sine foreldre i feriar for å halde kontakten med heimbygda. Ei hytte i eit hyttefelt er ikkje det same, i tillegg er hytteprisane i kommunen såpass høge at mange ikkje har råd til det.

Dette kan då vere å bryte bandet til potensielle framtidige innbyggarar som utflytte bygdefolk kan vere. Undersøkingar tyder på at det er i denne gruppa det er størst potensial for å rekruttere innflyttarar til kommunen. Det er grunn for å tru at lokal tilknyting og jobb er viktigaste årsak til at nordmenn flytter til bygda. Kan det vere mogleg at det er ei positiv langsiktig marknadsføring for kommunen å la einskilde utflytte Vinjebyggarar få lov til å nytte barndomsheimen som feriebustad?

Vinje kommune har etter dette tilsett «Vinjelosen» som kontaktperson for dei som vurderar å flytte til Vinje. Vinjelosen har medført at kommunen har fått ein fast funksjon som jobbar med marknadsføring av kommunen, og arbeider målretta med tilflytting, bustadutvikling, gjenbruk av tomme hus og mottak av nye innbyggjarar. Ordninga har også bidrege i konkrete prosjekt som prøvebustad, Mobø mikrohuslandsby, Vinje Skulegard, Ljos i gamle hus og nettportalen VinjeNaturlegvis

I ei samla vurdering legg kommunedirektøren vekt på at bustadhusa i Vinje i all hovudsak blir nytta i tråd med føremålet. Det å «hanke inn» dei resterande ser ut til å vere særs juridisk krevjande, samt ressurskrevjande administrativt. Det kan såleis og få negativ verknad for kommunen med tanke på omdømme. Vinjelosen er i motsetning eit døme korleis ein kan legge til rette for auka busetting med positive tiltak. Kommunedirektøren tilrår at kommunen vidarefører dagens praksis.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Vinje kommune ønskjer ikkje å søkje Landbruks- og matdepartementet om endring av forskrift for nedsett konsesjonsgrense. Konsesjonsfridom etter konsesjonslova § 5, 1 ledd nr. 1 vert ikkje sett ut av kraft for Vinje kommune for eigedomar som vert omfatta av denne forskrifta.