

Nye Lindesnes

Arbeidsutvalget

INNKALLING/SAKSLISTE

Styre/organ:	Arbeidsutvalget	
Sted:	Marnardal rådhus, kommunestyresalen	
Dato:	Fredag 9.2.2018	
Tidsrom:	13:00 – 15:00	
Arbeidsutvalget:	Fra Mandal kommune:	
	Alf Erik Andersen	Utvalgsleder
	Even Tronstad Sagebakken	
	Fra Marnardal kommune:	
	Helge Sandåker	Utvalgsnestleder
	Vidar Tjelland	
	Fra Lindesnes kommune:	
	Tor Magne Risdal	
Meldte forfall:	Janne Fardal Kristoffersen	Heller ikke vara hadde anledning til å delta.
I tillegg:	Dagfinn Lauvslund	Prosjektkoordinator
Inviteres:	Kyrre Jordbakke	Påtroppende Prosjektleder
	Rune Stokke	Rådmann Lindesnes kommune
	Irene Lunde	Kst. rådmann i Mandal kommune
	Kjell Rune Olsen	Kst. rådmann i Marnardal kommune
I enkeltsaker:	Sak 2/2018	Kirstine Fuskeland, Jordbrukssjef

SAKSLISTE:

AU-1/2018 – Referat fra møte i arbeidsutvalget 8.12.17	2
AU-2/2018 – Boplikt-status Nye Lindesnes	2
AU-3/2018 – Eventuelt.....	4

AU-1/2018 – REFERAT FRA MØTE I ARBEIDSUTVALGET 8.12.17

Vedlegg

– Referat fra møte i arbeidsutvalget 8.12.17.

Forslag til vedtak

Saken legges fram for arbeidsutvalget med følgende forslag til vedtak:

Referat fra møte i arbeidsutvalget 8.12.17 godkjennes.

AU-2/2018 – BOPLIKT-STATUS NYE LINDESNES

Forslag til vedtak

Saken legges fram for arbeidsutvalget med følgende forslag til vedtak:

Arbeidsutvalget igangsetter en prosess for å avklare hvorvidt nye Lindesnes skal innføre forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Prosessbeskrivelsen realitetsbehandles i neste arbeidsutvalgsmøte, og oversendes deretter til Fellesnemda for vedtak angående arbeidsform og framgangsmåte.

Saken

Nedsatt konsesjonsgrense/null-konsesjon

Nedsatt konsesjonsgrense er et virkemiddel kommunene kan velge å ta i bruk for å hindre at boliger benyttes til fritidsformål der det er ønskelig med helårsbosetting. Kommunen bestemmer selv forskriftens geografiske virkeområde og hvor omfattende den skal være (innenfor handlingsrommet i konsesjonsloven § 7). Nedsatt konsesjonsgrense gjelder bebygde eiendommer mellom 0 og 100 daa, og kan også omfatte ubebygde tomter regulert til boligformål. Har eiendommen totalareal over 100 daa, er den konsesjonspliktig uansett.

Virkemiddelet er ofte brukt i kystnære områder, der tettsteder kan være sårbare for å gå i dvale vinterstid og dermed framstå som lite attraktive for fast bosetting. Områder som Spangereid, Skjernøy og Skogsøy kan være eksempler på slike tettsteder og bygdesamfunn. Den samme utfordringen kan oppstå i enkelte av bydelene i Mandal.

Ca. 50 kommuner i Norge har nedsatt konsesjonsgrense i hele kommunen eller deler av kommunen.

Boplikten etter konsesjonsloven § 7 («null-konsesjon») gjelder i hele eiertida, og oppfylles ved at noen er registrert bosatt på boligadressen i folkeregisteret. Erverver har ett års frist for å sørge for bosetting på eiendommen, enten personlig eller ved utleie. Det er skattemyndighetene som skal kvalitetssikre at registreringen på boligadressen er i tråd med Lov om folkeregistrering (folkeregisterloven), men skatteetaten følger ikke med på om eiendommen tilflyttes innen tidsfristen på ett år. I forbindelse med vedtak av en eventuell ny, felles forskrift, er det derfor viktig å være klar over at arbeidet med å kontrollere at boplikten overholdes kan være ressurskrevende, avhengig av hvilket kontrollnivå kommunen velger å innføre. Kommunen bør føre oversikt over egenerklæringer om konsesjonsfrihet som innebærer boplikt. Når ett år er gått, må kommunen undersøke om noen er oppført med denne adressen i folkeregisteret. Hvis ingen er bosatt på adressen, eller kommunen mener flyttmeldingen ikke er reell, må saken følges opp.

Det er mulig å søke fritak fra boplikten

Hvis det søkes om fritak fra boplikt som følger av nedsatt konsesjonsgrense, skal kommunen gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Det kan legges vekt på eiendommens beliggenhet, og om området eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Mandal

Mandal kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Denne omfatter den landfaste delen av kommunen og eiendom med bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig og eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig i områder som etter plan og bygningslov er regulert til boligformål.

Forskriften omfatter ikke ubebygde tomter.

Forskriften setter ikke unntaket knyttet til nær familie ut av kraft, slik at nær familie kan erverve uten boplikt.

Politisk er det tatt til orde for å vurdere nedsatt konsesjonsgrense på nytt. Saken var oppe i Bystyret 15.09.16.

Vedtak i Bystyret - 15.09.2016:

Bopliktsaken utsettes og en tverrpolitisk gruppe nedsettes og får god tid til å gjøre en grundig utredning om boplikten i Mandal kommune og forankre konklusjonene politisk før disse forelegges bystyret for vedtak. Saken kommer ikke opp for bystyret før høsten 2017.

I bystyremøtet 26.01.17 fikk leder i valgkomiteen, Even T. Sagebakken/AP aksept for at det ikke settes ned noen tverrpolitisk arbeidsgruppe til å se på boplikt før etter at det foreligger en avgjørelse om kommunesammenslåing.

Lindesnes

Lindesnes kommune har også innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Denne samsvarer med Mandals forskrift med unntak av at den i Lindesnes også omfatter ubebygde tomter som er regulert til boligformål. Ny forskrift som inkluderte ubebygde tomter ble fastsatt i januar 2013.

Politisk er det tatt til orde for å vurdere nedsatt konsesjonsgrense på nytt. Sist saken var oppe i kommunestyret, ble det diskutert å begrense nedsatt konsesjonsgrense til det geografiske området syd for E 39, men forslaget fikk ikke flertall.

Marnardal

Marnardal kommune har ikke forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Nedsatt konsesjonsgrense og kommunesammenslåing

De eksisterende forskriftene i Mandal og Lindesnes kan ikke bli stående ved overgang til en ny kommune. Disse må uansett oppheves.

Deretter må det tas stilling til om det skal være nedsatt konsesjonsgrense i nye Lindesnes.

Hvis svaret er ja, må det diskuteres hvor omfattende forskriften skal være, og om slektskapsunntaket skal videreføres. Den geografiske utbredelsen bør også diskuteres, da ulike deler av nye Lindesnes vil ha ulikt press når det gjelder bruk av bolig til fritidsformål.

Innføring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense kan fort bli et omstridt tema i den nye kommunen. Spørsmålet er i stor grad knyttet til politisk overbevisning. Det er delte meninger om hvorvidt virkemiddelet gir ønsket effekt, og om nedsatt konsesjonsgrense er en for kraftig inngripen i innbyggernes private forhold. Å dokumentere effekten av en slik forskrift er vanskelig, fordi det er umulig å finne to kommuner med identiske forskrifter og identisk kontrollopplegg. På begge sider kan man

henvise til eksempler som underbygger ens syn, uten at man kan dokumentere hvordan situasjonen ville vært i motsatt fall.

Mulige alternativer når det gjelder nedsatt konsesjonsgrense i nye Lindesnes:

1. Det innføres ikke forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i nye Lindesnes
2. Nedsatt konsesjonsgrense beholdes med dagens geografiske utbredelse (Mandal og Lindesnes), men bestemmelsene harmoniseres slik at de blir like i hele virkeområdet
3. Det utarbeides et forslag til forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i nye Lindesnes som omfatter begrensede, geografiske områder der det vurderes viktigst å sikre helårsbosetting fremfor fritidsbruk
4. Det utarbeides et forslag til forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i hele nye Lindesnes
5. Gjeldende bestemmelser videreføres i nye Lindesnes, med de geografiske virkeområdene de har i dag, og prosessen med å utforme ny forskrift utsettes til by/kommunestyre i nye Lindesnes er valgt. Dette alternativet innebærer en midlertidig forskrift i den nye kommunens navn, men med de gamle bestemmelsene.

Det er faste regler for endring/oppheving av forskrift, den skal bl.a. ut på høring før vedtak fattes. Dette er det viktig å ta høyde for når framdrift i saken planlegges.

Saksbehandler i denne saken er Jordbrukssjef Kirstine Fuskeland. Hun vil være til stede i møtet i arbeidsutvalget for å orientere, og kan svare på evt. spørsmål.

AU-3/2018 – EVENTUELT