



**Larvik
kommune**

Arkiv: FE-483
JournalpostID: 22/71557
Saksbehandler: Dag Trygve Enden
Dato: 15.11.2022

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
098/22	Hovedutvalg for miljø, kultur og næring	23.11.2022
142/22	Formannskapet	30.11.2022
167/22	Kommunestyret	14.12.2022

Utredning boplikt

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
2. Det søkes å fastsette i forskrift at slektsskapsunntaket settes ut av kraft i områder med boplikt.
3. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) også omfatter ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

Saksbehandler: Virksomhetsleder Dag Trygve Enden

Hovedutvalg for miljø, kultur og næring 23.11.2022

Møtebehandling:

Sak 098/22 Utredning boplikt, foreslått av Tormod Knutsen, Politisk uavhengig

Nytt pkt. 4.

Det søkes å utrede boplikt også for resterende deler av kommunen syd for E18.

Begrunnelse:

Omdisponering av helårsboliger til fritidsboliger presser prisene og gjør det enda vanskeligere for ungdom og andre etablerere å finne og finansiere boliger.

Nytt pkt. 4., foreslått av Rune Dreng, Venstre

Det innføres nedsatt konsesjonsgrense for områdene, Østre Halsen, Gon, Torstrand, Rekkevik, Langestrand og Tenvik.

Votering:

Det ble først votert over kommunedirektørens forslag til vedtak punktvis der:

Punkt 1 ble anbefalt vedtatt med 8 mot 2 stemmer.

8= Ap 2, MDG 1, Sp 1, H 3, V 1

2= KrF 1, FrP 1

Punkt 2 falt med 6 mot 4 stemmer.

4= Ap 2, MDG 1, Sp 1,

6= KrF 1, FrP 1, V 1, H 3

Punkt 3 ble anbefalt vedtatt med 8 mot 2 stemmer

8= Ap 2, MDG 1, Sp 1, H 3, V 1

2= KrF 1, FrP 1

Det ble til slutt votert over Dreng, V sitt forslag om nytt pkt 4 som falt med 8 mot 2 stemmer.

2= V 1, MDG 1,

8= Sp 1, H 3, KrF 1, Ap 2, FrP 1

Knutsen, PU sitt forslag ble ikke løftet og ble dermed ikke votert over.

HMKN - 098/22 Vedtak

1. Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
2. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) også omfatter ubebygde tomt som er regulert til boligformål.

Formannskapet 30.11.2022

Møtebehandling:

Sak 142/22 Utredning boplikt., foreslått av Olav Nordheim., Senterpartiet

Løfter Kommunedirektørens forslag i 3. punkter.

Votering:

Pkt. 1 i innstillingen fra HMKN ble votert over og enstemmig anbefalt vedtatt.

Pkt. 2 i innstillingen fra HMKN ble tatt opp til votering og anbefalt vedtatt med 11 mot 2 stemmer.

2=FRP 2

11=AP 3, H 2, SP 2, BL 1, MDG 1, KRF 1, SV 1

Pkt. 2 i kommunedirektørens opprinnelige forslag, løftet av Nordheim, ble anbefalt vedtatt med 7 stemmer for og 6 stemmer mot.

7=AP 3, SP 2, MDG 1, SV 1

6=H 2, FRP 2, BL 1, KRF 1

FSK - 142/22 Vedtak

1. Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
2. Det søkes å fastsette i forskrift at slektsskapsunntaket settes ut av kraft i områder med boplikt.
3. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) også omfatter ubebygde tomt som er regulert til boligformål.

Kommunestyret 14.12.2022

Møtebehandling:

Tillegg til eksisterende boplikt, foreslått av Lisa Agathe Winther, Sosialistisk Venstreparti

Sentrumsnære områder er prioritert som boligområder i kommunedelplanen av flere årsaker; Folk skal kort vei til sentrum og dermed utnytte muligheter for sykkel og gange. I tillegg vil man utnytte arealer som allerede er regulert til boligformål enda bedre gjennom fortetting. Arealer langs Stavernsveien er regulert til boligområder og bygging og salg er nært forestående. SV foreslår at også området Langestrand med Tenvik omfattes av boplikten for å forhindre at nye boliger kjøpes opp til fritidsformål. Forslaget understøtter både målet om et levende sentrum, målet om opprettholde sentrumsnære skoler og barnehager og målet om å få ned biltrafikk og utslipp.

Nytt pkt 4, foreslått av Magdalena F. Lindtvedt, Venstre

Det innføres nedsatt konsesjonsgrense for områdene Østre Halsen, Gon, Torstrand, Rekkevik, Langestrand og Tenvik

Strykningsforslag punkt 2, foreslått av Sven Marius Utklev Gjeruldsen-Halle, Høyre

Punkt 2 strykes.

Votering:

Pkt. 1 i formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt

Pkt. 2

Det ble votert alternativt mellom formannskapetets innstilling satt opp mot alternativt forslag fra Gjeruldsen-Halle. Gjeruldsen-Halles forslag ble vedtatt med 21 stemmer for og 20 stemmer mot.

21=H 9, SP 1, BL 3, FRP 6, KRF 2

20=AP 9, SP 4, PU 1, MDG 1, SV 2, R 2, V 1

Pkt. 3 i formannskapetets innstilling ble vedtatt med 34 stemmer for og 7 stemmer mot

34=AP 9, H 9, SP 5, BL 3, PU 1, MDG 1, SV 2, R 2, KRF 1, V 1

7=FRP 6, KRF 1

Det ble til slutt votert over Lindtvedts tilleggforslag, som ble vedtatt med 23 stemmer mot 18.

23=V 1, AP 9, SP 4, MDG 1, SV 2, R 2, BL 1, PU 1, H 2

18=H 7, SP 1, BL 2, FRP 6, KRF 2

Det ble dermed ikke votert over forslaget fra Winther.

KST - 167/22 Vedtak

1. Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
1. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) også omfatter ubebygdt tomt som er regulert til boligformål.
2. Det innføres nedsatt konsesjonsgrense for områdene Østre Halsen, Gon, Torstrand, Rekkevik, Langestrand og Tenvik

SAMMENDRAG:

Kommunestyret har bedt kommunedirektøren å utrede boplikt, ref Strategidokumentet 2022-2025 - Utredningsforslag 9: Boplikt.

Konsesjonsloven gir kommuner mulighet til å innføre lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, også kalt boplikt. Nedsatt konsesjonsgrense kan gjelde definerte områder eller hele kommunen.

Formålet er å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig, blir brukt til fritidsformål.

Larvik kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 i seks områder av kommunen.

Kommunedirektøren vurderer at boplikten kan ha positiv - men begrenset - effekt på å bidra til helårs bosetting. Som følge av konsesjonslovens utforming kan boplikten omgås ved aktiv tilpassning, f.eks ved å overføre eiendommen til nær slekt.

Kommuner har anledning til å sette slektsskapsunntak ut av kraft – med andre ord at boplikten også gjelder ved overdragelse av eiendom fra nær slekt. Kommunen har også anledning til å la boplikt også omfatte «ubebygdt tomt som er regulert til boligformål». Dette er i dag ikke omfattet av boplikten.

Kommunedirektøren vurderer at slektsskapsunntaket bør settes ut av kraft, for å styrke boplikten effekt på helårs bosetting. Dersom formålet med boplikt er å sikre levende lokalsamfunn gjennom hele året, så er det lite grunn til at overdragelse fra nær slekt skal gi fritak fra boplikt. Dersom slektsskapsunntaket settes ut av kraft så vil den positive effekten på helårs bosetting kunne styrkes, ved at man unngår at stadig flere boliger over tid overdras til nær slekt og dermed unntas boplikt.

Kommunedirektøren vurderer videre at boplikten også bør omfatte ubebygde tomter som er regulert til boligformål. Innenfor bopliktområdene er det flere ubebygde tomter. Slik forskriften er utformet i dag så kan den som oppfører ny bolig på ubebygde tomter benytte boligen som fritidsbolig. Boplikten inntreffer først ved første eierskifte etter at boligen er bygget. De foreslåtte endringene kan ikke ha tilbakevirkende kraft, men vil gjelde for fremtidige eiendomsoverdragelser.

Kommunedirektøren vurderer videre at en fjerning av boplikten i områder som i dag har boplikt, kan medføre at en høyere andel av eiendommene vil bli benyttet som feriebolig og at prisene kan øke.

Dersom kommunen ønsker å gjøre endringer i boplikten må ny forskrift utformes og sendes på høring, før man søker Landbruksdirektoratet om godkjenning.

Kommunedirektøren anbefaler at:

1. Boplikt videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
2. Det søkes å fastsette i forskrift at slektsskapsunntaket settes ut av kraft i områder med boplikt.
3. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense også omfatter ubebygde tomter som er regulert til boligformål. Dette vil da kun gjelde ubebygde tomter innenfor konsesjonsområdene.

Dersom kommunestyret ønsker å gjøre endringer i forskriften, må forslag til ny forskrift sendes på høring før man søker Landbruksdirektoratet om endelig godkjenning

HANDLINGSROM:

Det vises til:

- [Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\)](#)
- [Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7, Larvik kommune, Vestfold](#)

Larvik kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense etter konsesjonsloven § 7 i seks områder av kommunen. Boplikten omfatter bebygde eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig, og eiendom i områder som i reguleringsplan er regulert til boligformål.

Kommunestyret har bedt kommunedirektøren å utrede boplikt, ref Strategidokumentet 2022-2025 - Utredningsforslag 9: Boplikt:

Det er per i dag definerte områder i kommunen som omfattes av boplikt. Flere tilbakemeldinger fra innbyggere kan tyde på at dette er et utfordrende regelverk å forvalte og å følge opp. Vi ser også at boliger, særlig i kystnære attraktive boområder, uten boplikt aktivt markedsføres med at det ikke er boplikt. For eksempel gjelder dette Langstrand, Torstrand og Østre Halsen.

Kommunestyret ønsker å bidra til at flest mulig ønsker å bosette seg i Larvik med det formål å bo her på heltid, og bidra til utvikling av sitt nærmiljø.

Kommunestyret ber om en utredning av følgende punkter:

1. *En evaluering av dagens regelverk knyttet til boplikt, og hvordan regelverket blir praktisert*
2. *Eventuelle forbedringsmuligheter i gjeldende regelverk*
3. *Hvorvidt det er hensiktsmessig med en ny vurdering av om boplikt skal omfatte flere områder i Larvik kommune*
4. *Hvilke ressurser det vil være behov for dersom dagens regelverk skal følges opp på best mulig måte, samt ressursbehovet ved en eventuell utvidelse av boplikten*

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Konsesjonsloven gir kommuner mulighet til å innføre lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, også kalt boplikt. Nedsatt konsesjonsgrense kan gjelde definerte områder eller hele kommunen. Formålet er å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) kan omfatte følgende:

1. Bebygde 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.

Dagens forskrift ble innført i 2015. Innenfor dagens bopliktsoner i Larvik kommune, omfatter boplikten kun 1. og 2.

Bopliktens historie i Larvik (grove trekk):

1974: Konesjonsloven trådte i kraft.

1979 - 1985: Boplikt for områdene Ula, Kjerringvik, Stavern, Helgeroa og Nevlunghavn.

1985 - 1989: Boplikt i hele Brunlanes, Stavern og Tjølling.

1988: Kommunesammenslåing.

1989 - 2008: Boplikt i hele storkommunen Larvik.

2004: Ny konsesjonslov trådte i kraft. Larvik satte samme år konsesjonsfriheten ut av kraft også for bebyggelse som ikke var tatt i bruk som helårsbolig (utvidet forskriften).

2008 - 2014: Boplikt i hele storkommunen Larvik unntatt for området innenfor gamle Larvik kommunes grenser.

2015: Boplikt for områdene Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda

For eiendommer i områder med nedsatt konsesjonsgrense, må erverver sende egenerklæring om at boplikten skal oppfylles. Boplikten er ikke personlig, slik at boligen kan leies ut og at boplikten oppfylles av andre enn eier. Dersom ingen skal bo på eiendommen men f.eks. benytte denne til fritidsformål, må det søkes konsesjon. Det gis normalt ikke fritak fra boplikten.

Boplikten oppfylles ved at noen er folkeregistrert på adressen. Man skal være folkeregistrert på den adressen man har som bosted, dvs. hvor man har sin overveiende døgnhvile. Opphold utenfor registrert bosted som følge av arbeid eller av andre grunner, endrer ikke bosted, med mindre forholdene er slik at personen må registreres med bosted på det nye stedet. Studenter kan være folkeregistrert andre steder enn der hvor de oppholder seg. Boplikten er ikke personlig, slik at boligen kan leies ut og at boplikten oppfylles av andre enn eier. Det er Skatteetaten som er ansvarlig for et fullstendig og oppdatert folkeregister.

Slektsskapsunntaket i konsesjonsloven medfører at overdragelse av eiendom fra nær slekt er unntatt boplikt. Det er en forutsetning for å benytte slektsskapsunntaket at boplikten er oppfylt sammenhengende i fem år av nær slekt. Ved dødsfall regnes 5 år som oppfylt.

Andre gyldige årsaker til å ikke overholde boplikten kan være:

- Eier har kjøpt eiendommen før boplikten er innført.
- At eiendommen er ubebygd.
- At boligen ikke er i god nok stand til å pålegge boplikt.

Der hvor kommunen avdekker brudd på boplikten, oversendes saken til statsforvalter.

Statsforvalter kan uten varsel la eiendommen selges gjennom namsmyndigheten etter reglene om tvangssalg.

Kommuner har anledning til å sette slektsskapsunntak ut av kraft – med andre ord at boplikten også gjelder ved overdragelse av eiendom fra nær slekt. Larvik kommune har ikke satt slektsskapsunntaket ut av kraft, som betyr at nær slekt kan overta eiendommen og ikke være omfattet av boplikten.

Kommunen har også anledning til å la boplikt også omfatte «ubebygd tomt som er regulert til boligformål». Dette er i dag ikke omfattet av boplikten.

Dersom kommunen ønsker å gjøre endringer i boplikten må ny forskrift utformes og sendes på høring, før man søker Landbruksdirektoratet om godkjenning.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Oppfølging av boplikten er ressurskrevende. Det er innenfor dagens rammer krevende å ha en tilfredsstillende oppfølging av boplikten, uten at det går utover saksbehandlingstid på andre lovpålagte oppgaver innen landbruksforvaltning. Dersom boplikten utvides til flere og større områder, bør det settes av en egen stilling til dette.

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE

Boplikten antas å ha positiv - men begrenset - effekt på befolkningsvekst, ved at man må være folkeregistrert på eiendommen. Boplikt antas også å ha prisdempende effekt, og kan bidra til at boliger ikke blir prismessig utilgjengeliggjort for barnefamilier.

MILJØFAKTORER:

Ikke vurdert.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Boplikten antas å fremme et mer levende lokalt bomiljø, som er positivt for barn og unge.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Kommunestyret kan velge å videreføre dagens boplikt, innføre boplikt i nye områder, eller fjerne dagens boplikt. Kommunestyret kan også velge å *ikke* sette slektsskapsunntaket ut av kraft. Kommunestyret kan også velge å *ikke* innføre boplikt på «ubebygde tomt regulert til boligformål».

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Kommunedirektøren har i 2021 - 2022 gjort en systematisk gjennomgang av hvorvidt boplikten er oppfylt i de 6 områdene, basert på kartløsning hvor adresser uten folkeregistrerte personer blir identifisert. Arbeidet er svært tidkrevende og er ikke avsluttet. Arbeidet gir likevel et verdifullt grunnlag for å vurdere effekten av boplikten og praktiske konsekvenser av oppfølging av boplikten. Gjennomgangen er oppsummert i tabell 1 nedenfor. For sammenlignings skyld har vi også gjort en gjennomgang av utvalgte områder uten boplikt, se tabell 2. Tallene er noe usikre men gir en god indikasjon.

Tabell 1. Områder *med* boplikt:

Område	Antall adresser	Ingen folkeregistrert	Ingen folkeregistrert %	Boplikt ikke oppfylt	Boplikt ikke oppfylt %
Farrisbygda	121	15	12,4	5	4,1
Helgeroa	824	55	6,7	6	0,7
Kjerringvik	117	28	23,9	4	3,4
Nevlunghavn	232	47	20,3	0	0,0
Stavern	1962	123	6,3	7	0,4
Ula	164	18	11,0	1	0,6

Tabell 2. Områder *uten* boplikt:

Område	Antall adresser	Ingen folkeregistrert	Ingen folkeregistrert %
Gon – Rekkevik	958	28	2,9
Østre Halsen – Skreppestad	765	24	3,1
Langestrand (m. Tenvik)	620	42	6,8
Langestrand (u. Tenvik)	535	35	6,5
Torstrand	747	15	2,0

1. En evaluering av dagens regelverk knyttet til boplikt, og hvordan regelverket blir praktisert

- Av gjennomgangen av bopliktområdene (ref tabell 1) ser man at det er en høy andel av boliger hvor ingen er folkeregistrert, men at kun et lite antall boliger hvor det faktisk er brudd på boplikten. I de fleste tilfeller hvor ingen er folkeregistrert på eiendommen, så er man unntatt boplikten på grunn av at eiendommen er overdratt fra nær slekt.
- Dersom man sammenligner med områder uten boplikt (ref tabell 2), så er andelen boliger hvor ingen er folkeregistrert minst like høy i bopliktområdene som i områder uten boplikt. Det kan likevel tenkes at boplikten har positiv men begrenset effekt på helårs bosetting, da

- flere av bopliktområdene er særlig attraktive områder for å ha feriebolig.
- Flere av bopliktområdene er populære bo- og feriesteder, med generelt høyt prisnivå. En empirisk analyse basert på data fra fire sørlandskommuner, hvorav den største kommunen, Arendal, opphevet boplikten i 2014, viser at prisene i kystsonen økte da boplikten ble opphevet. Boplikt kan ha prisdempende effekt og bidra til at boliger ikke blir prismessig utilgjengeliggjort for barnefamilier.
- Boplikten kan omgås gjennom aktiv tilpasning, f.eks ved at eiendommen overdras til ektefelle (slektsskapsunntaket) eller ved å leie ut til studenter.
- Særlig slektsskapsunntaket gjør at boplikten har begrenset effekt i forhold til å sikre helårs bosetting. Over tid antas slektsskapsunntaket å medføre at flere boliger blir brukt som feriehus, i forbindelse med generasjonsskifter. Slektsskapsunntak kan gjøre at færre boliger omsettes i det åpne markedet, som reduserer mulighetene for ny tilflytting til bopliktområdene.
- Boplikten omfatter per i dag ikke ubebygde tomt som er regulert til boligformål. Dette medfører at den som bygger boligen er unntatt boplikten, slik at boplikt først inntreffer ved første eierskifte etter at boligen er bygget.
- Boplikt antas å ha begrenset effekt på skatteinngangen til Larvik kommune, pga den begrensede effekten boplikten tilsynelatende har på helårs bosetting.

2. Eventuelle forbedringsmuligheter i gjeldende regelverk:

- Dersom formålet med boplikt er å sikre levende lokalsamfunn gjennom hele året, så er det liten grunn til at overdragelse fra nær slekt skal gi fritak fra boplikt. Kommunedirektøren vurderer at det kan være hensiktsmessig å sette slektsskapsunntaket ut av kraft.
- Tilsvarende bør boplikten også omfatte ubebygde tomt som er regulert til boligformål. Innenfor bopliktområdene er det flere ubebygde tomter. Dersom boplikten også omfatter ubebygde tomt som er regulert til boligformål så har erverver krav til å oppfylle boplikten innen ett år. I praksis betyr dette at bolig må være bygget innen ett år. Eventuelt må det søkes konsesjon, hvor kommunen kan sette vilkår om når boplikten skal være oppfylt.

3. Hvorvidt det er hensiktsmessig med en ny vurdering av om boplikt skal omfatte flere områder i Larvik kommune

- Sett opp mot den begrensede effekt boplikten tilsynelatende har på helårsbosetting, så vurderes det ikke hensiktsmessig at boplikt skal omfatte flere områder i Larvik.

4. Hvilke ressurser det vil være behov for dersom dagens regelverk skal følges opp på best mulig måte, samt ressursbehovet ved en eventuell utvidelse av boplikten

- Oppfølging av boplikt er svært ressurskrevende. I tilfeller hvor det er avvik mellom eiendomsadresse og folkeregistrert adresse, kontaktes eier for å avklare om boplikten er overholdt, eller om det er gyldig årsak til å ikke overholde boplikten. Dette kan være f.eks at boligen leies ut og at boplikten oppfylles av andre enn eier, eiendommen er overtatt fra nær slekt og dermed unntatt boplikt, eier har kjøpt eiendommen før boplikten er innført, eller at eiendommen er ubebygde, eller at boligen ikke er i god nok stand til å pålegge boplikt. Det må gjøres grundige vurderinger av opplysningene som kommer inn, for å vurdere om boplikten er overholdt eller om det er gyldig årsak til å ikke overholde boplikten. I tillegg mottar kommunen mange henvendelser angående spørsmål til boplikten.
- For å følge opp dagens regelverk på en god måte så kreves en betydelig innsats, anslagsvis 25% stilling. Med den innsats som har vært gjort for å følge opp boplikten det siste året, så har det gått ut over saksbehandlingstid på andre lovpålagte oppgaver innen landbruksforvaltningen. Dersom boplikten utvides til flere og større områder, så bør det settes av en egen stilling til dette.

Det er krevende å vurdere effekten av boplikt. Som følge av konsesjonslovens utforming kan

boplikten omgås ved aktiv tilpassning, f.eks ved å overføre eiendommen til nær slekt eller ved at studenter er folkeregistrert på adressen. Kommunedirektøren vurderer at boplikten kan ha positiv - men begrenset effekt - på å bidra til helårs bosetting.

Kommunedirektøren vurderer at en fjerning av boplikten i områder som i dag har boplikt, kan medføre at en høyere andel av eiendommene vil bli benyttet som feriebolig og at prisene kan øke. Kommunedirektøren vurderer at sleksskapsunntaket bør settes ut av kraft, for å styrke boplikkens effekt på helårs bosetting. Dersom formålet med boplikt er å sikre levende lokalsamfunn gjennom hele året, så er det lite grunn til at overdragelse fra nær slekt skal gi fritak fra boplikt. Dersom sleksskapsunntaket settes ut av kraft så vil den positive effekten på helårs bosetting kunne styrkes, ved at man unngår at stadig flere boliger over tid overdras til nær slekt og dermed unntas boplikt. Kommunedirektøren vurderer videre at boplikten også bør omfatte ubebygde tomt som er regulert til boligformål. Innenfor bopliktområdene er det flere ubebygde tomter. Slik forskriften er utformet i dag så kan den som oppfører ny bolig på ubebygde tomt benytte boligen som fritidsbolig. Boplikten inntreffer først ved første eierskifte etter at boligen er bygget.

De foreslåtte endringene kan ikke ha tilbakevirkende kraft, men vil gjelde for fremtidige eiendomsoverdragelser.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at:

1. Nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) videreføres for Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Ula, Kjerringvik og Farrisbygda.
2. Det søkes å fastsette i forskrift at sleksskapsunntaket settes ut av kraft i områder med boplikt.
3. Det søkes å fastsette i forskrift at nedsatt konsesjonsgrense også omfatter ubebygde tomt som er regulert til boligformål.

Dersom kommunestyret ønsker å gjøre endringer i forskriften, må forslag til ny forskrift sendes på høring før man søker Landbruksdirektoratet om endelig godkjenning.