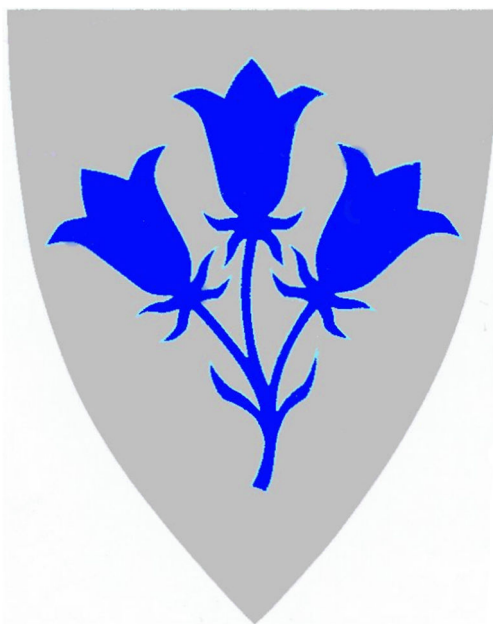


## **Kvæningen kommune**



### **Kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon ved erwerb av fast eiendom i Kvæningen**

Vedtatt av Kvæningen kommunestyre 20.12.2017 sak 70/2017

## 1. Innledning

Kvæningen kommune ønsker å ha en eierstruktur som fører til økt næringsutvikling og legger til rette for økt bosetting. Målrettet bruk av konsesjonsloven kan bidra til å nå disse målene. Vi har en småbruksstruktur der de fleste landbrukseiendommene har forholdsvis små innmarksarealer, men det finnes noen større bruk, og mange av eiendommene har store utmark. Antall bruk i drift har gått nedover og mye av produksjonskapasiteten utnyttes ikke optimalt i dag. Vi må likevel ivareta arealressursene i et langsiktig perspektiv. Eierstrukturen er viktig for å kunne øke landbruksproduksjon og eventuell annen næringsfremmende utnyttelse i fremtiden.

Eiendommer som ikke er i drift benyttes til boligformål og fritidsformål. Det er stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvæningen. Vi ser en økende andel av bolighusene benyttes til fritidsformål. Flere av bygdene våre mangler veiforbindelse, og mange av disse bygdene har vært fraflyttet eller hatt svært få fastboende i lang tid. En tendens vi også ser er at stadig flere eiendommer eies av personlige sameier. Over tid ser vi også at antall eiere innen hvert sameie øker. Et stort antall eiere av enkelteiendom vanskeliggjør tiltak på eiendommen og på naboeiendommer.

Noen sentrale lover legger grunnlaget for bruk og bevaring av landbrukseiendommer: odelsloven, konsesjonsloven, jordloven, Plan og bygningsloven, arveloven og sameieloven. Konsesjonslovens virkemidler må derfor behandles i lys av øvrig lovverk. Videre så er det gjort en rekke presiseringer gjennom rundskriv og veiledninger som omhandler anvendelse av loven.

## 2. Lovgrunnlaget:

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

### **Aktuell lov og rundskriv**

- LOV 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (Konsesjonsloven) mv.
- FOR 2003-12-08 nr 1434: Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv v fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord
- M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt.

## 3. Rettigheter som krever konsesjon

Utdrag fra konsesjonsloven § 3. (særlige rettigheter som omfattes av loven):

*Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom.*

Mange slike tilfeller vil kunne være omfattet av de fritaksgrunnene som fremgår av konsesjonsloven §§ 4 og 5.

#### 4. Unntak fra konsesjon

Det er en rekke overdragelser som ikke trenger konsesjon. Enten på grunn av eiendommens karakter (§ 4) eller erververens stilling (§ 5). Disse to paragrafene pluss § 6 (bopliktens innhold) er klare *rettsregler* som ikke gir rom for tolkning eller skjønn.

I mange tilfeller skal konsesjonsfriheten dokumenteres med en egenerklæring. De viktigste tilfellene:

- Eiendommer som ligger i områder som er avsatt til bygg og anlegg i kommuneplanens arealdel.
- Ubebygde enkelttomter for boliger hytter og naust inntil 2 dekar som ligger i arealdelens landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).
- Bebygde eiendommer som er under 100 dekar totalt og har under 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
- Eiendommer som erverves av nær familie eller odelsberettigete. Om eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar skog og har, har hatt eller er gitt tillatelse til oppføring av en helårsbolig, er dette betinget av at den nye eieren forplikter seg til å bosette seg på eiendommen innen et år og bebo den i fem år sammenhengende.  *Dette kalles «lovbestemt boplikt».*

Egenerklæringen fylles ut av søker. Skjemaet attesteres av kommunen og meldes elektronisk til Kartverkets tinglysingsavdeling.

For bebygde eiendommer under to dekar, og en del spesielle ervervstyper som fremgår av *Forskrift om konsesjonsfrihet mv.* er det ikke nødvendig med egenerklæring.

#### 5. Konsesjonsbehandling

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål gitt i §1. Gjelder ervervet eiendom som skal benyttes til landbruksformål, skal det legges særlig vekt på forholdene som er nevnt i § 9. Det kan settes vilkår med hjemmel i § 11.

Søknaden kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

#### **§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)**

*Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

*Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.*

*Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.*

*Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment..*

#### *§ 9 a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)*

*Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom. Priskontrollen skal likevel ikke gjennomføres dersom ved erverv av bebygd eiendom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen er under fastsatt beløp. (3,5 millioner kroner).*

#### **§ 11. (vilkår for konsesjon)**

*Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.*

#### **Aktuelle rundskriv**

- M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt
- M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon

#### **5.1 Prisutvikling**

Kjøpsprisen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer skal vurderes for å sikre en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling til beste for yrkesutøverne i landbruket. Det er særlig viktig for at yngre kjøpere skal ha mulighet til å skaffe seg en landbrukseiendom og nedbetale den gjennom god drift. Da er det nødvendig at prisnivået på landbrukseiendommer ikke er høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenkapital. Priskontrollen tar utgangspunkt i avkastningsverdien av jord og skog, og kostnadsverdien av bygninger. Hvordan prisberegningen skal foregå beskrives svært nøyaktig i rundskrivene. Dette er det ikke mulig å fravike, men beregningen skal være gjenstand for en egen vurdering. Det skal bl.a. skjeles til egenkapitalbehov, og resultatet må sammenholdes med erfaringstall som ellers finnes. Kapitaliseringsrentefoten er siste gang fastsatt til 4 % for både jord og skog.

For landbrukseiendommer som ligger i et attraktivt boområde og blir drevet som deltidsbruk, er det anledning til å legge til en boverdi på inntil kr 1 500 000. Boverdi kan bare legges til dersom eiendommen skal bebos og har bolighus av brukbar standard. Videre så skal det etter nye retningslinjer ikke utøves priskontroll på eiendom med bolighus dersom avtalt pris er lavere enn 3,5 millioner kroner. Disse verdiene fremgår av rundskriv.

For å kunne frarå eller nekte konsesjon, er det ikke noe krav at avtalt kjøpesum skal være vesentlig høyere enn det en kommer fram til i verdiberegning og erfaringstall. Dersom en på denne måten kommer fram til at prisen er for høy, kan avtalt kjøpesum ikke aksepteres.

**Ved verdivurdering av pris i Kvæningen benyttes følgende veiledende maksimalsatser:**

- **Fulldyrka jord gode driftsforhold: Øvre ramme 6000 kr/dekar for særlig gode arealer, men normal middelvei ligger på 1800,- kr/da**
- **Overflatedyrka jord og fulldyrka jord med mindre gode driftsforhold: I særlige tilfeller kan verdien settes til 2000 kr/dekar, men normal middelvei ligger på 600,- kr/dekar**
- **Innmarksbeite: Øvre ramme 1500 kr/dekar for særlig gode arealer, men middelvei ligger på 500,- kr/dekar**
- **Produktiv skog: Kapitalisert avkastning basert på balansekvantum og gjeldende kapitaliseringsrentesats fastsatt i rundskriv fra Landbruksdirektoratet. Ved spesiell struktur og ensidig alderssammensetning bør venteverdi legges til grunn. (Netto nåverdi av stående volum og framtidig tilvekst)**
- **Dyrkbare arealer kan gis et tillegg på 200-600 kr/dekar, men det forutsetter at dyrking er påregnelig og gir en driftsmessig god løsning.**

## 5.2 Bosettingshensyn

Etter konsesjonsloven § 1 første ledd nr 5 og § 9 første ledd nr. 2 er bosettingshensynet et forhold som det skal legges særlig vekt på. Det må gå fram av saken om det er behov for å opprettholde eller styrke bosettingen i området. Det vil også ha betydning om det er påregnelig at andre vil bosette seg på eiendommen.

En økning i folketallet i Kvæningen er ønskelig. Attraktive boligeiendommer et virkemiddel som kan bidra til å nå dette målet. En rekke landbrukseiendommer står i dag ubebodde eller nyttes til fritidsformål. Boplikten er et av flere virkemidler kommunen har for å opprettholde bosettingen på bygdene. Bosettingshensynet vil derfor veie tungt i alle konsesjonssaker i Kvæningen. Det er likevel en del områder i kommunen som mangler vegtillkommst og er uten eller med liten fast bosetting.

Den lovbestemte boplikten er knyttet til overdragelser mellom nær slekt og odelsberettigede for eiendommer av en viss størrelse (se pkt. 4 om unntak for konsesjonsplikt). Hvis slike eiere ikke tilflytter eiendommen innen 1 år, må vedkommende søke konsesjon. Slike søknader behandles etter konsesjonsloven § 9 fjerde ledd. Av bestemmelsen går det tydelig fram hvilke momenter som skal vektlegges. Den lovbestemte boplikten ble ved siste lovendring kraftig innskjerpet ved at muligheten for å søke fritak ble erstattet av konsesjonsplikt. Kommunen ser derfor ikke behov for å ha ulike retningslinjer på praktisering boplikten, enten den oppstår som følge av overdragelser innenfor eller utenfor slekta. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon skal likevel tillegges vekt som et korrigerende moment i saksbehandlingen.

I ordinære søknader på erverv utenom slekta kan kommunen i utgangspunktet sette vilkår om boplikt for bebygde landbrukseiendommer større enn 100 dekar og/eller mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Konesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at kommunen ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap skal ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier. Dersom det legges opp til en annen ordning enn personlig boplikt, må dette framgå tydelig i vilkåret.

Personlig boplikt vil normalt være en samfunnsmessig bedre løsning i et langsiktig perspektiv enn om andre enn eieren bor der. Dette gir vanligvis en mer stabil bosetting, økt aktivitet i lokalsamfunnet og større investeringer på eiendommen. På eiendommer som blir bebodd av eier, er det også større sikkerhet for at kulturlandskapet blir ivaretatt. For å kunne godkjenne upersonlig boplikt, må det kunne dokumenteres at disse samfunnsinteressene ivaretas like godt ved at andre bor på eiendommen.

Søkere som i konsesjonssøknaden har avkrysset for at de vil bosette seg på eiendommen innen ett år og bebo den i minst fem år sammenhengende, innvilges normalt konsesjon med vilkår om tidsbegrenset boplikt. Vilkår om driveplikt er bare aktuelt dersom det kreves personlig driveplikt. Generell driveplikt blir ivaretatt av jordloven og kan oppfylles ved utleie av arealene.

For at alle skal behandles likt, er det viktig at mislighold av boplikten følges opp av kommunen. Som vesentlig mislighold regnes normalt overskridelse av fristen for bosetting med 4 – 6 måneder. Etter en konkret og individuell behandling kan kommunen pålegge eieren om å søke konsesjon når misligholdet er vesentlig.

Retningslinjer for praktisering av bosettingshensynet i konsesjonsloven § § 1 og 9 og boplikten i § 11:

**I Kvæningen praktiseres boplikt ved behandling av konsesjonssøknader etter følgende bestemmelser:**

- **Med bakgrunn i ønsket om å opprettholde bosettingen og hindre at et økende antall landbrukseiendommer blir benyttet som fritidseiendommer, samt å holde mest mulig av arealressursene på lokale eierhender, skal boplikten håndheves strengt.**
- **Det innvilges derfor ikke konsesjon til fritidsformål for eiendom med bolighus. Unntak gjelder eiendommer som mangler vegtilkommst, og ligger i områder uten eller med liten fast bosetting. Dette gjelder Meiland, Valan, Skorpa, Nøklan, Seglvik, Olderfjord, Reinfjord, samt isolerte landbrukseiendommer som ligger langt fra øvrig vegnett. Her skal boplikten håndheves liberalt og konsesjon skal normalt gis selv om eiendommen ikke tas i bruk til landbruks- eller boligformål. Ved avslag må det være påregnelig at andre er villige til å bosette seg på eiendommen.**
- **Vilkår om personlig boplikt etter § 11 skal normalt sett gjelde for fem år i likhet med den lovbestemte boplikten ihht § 5.**
- **I særlige tilfeller kan det gis konsesjon på vilkår om upersonlig boplikt dersom søknaden har en saklig grunn, samt at det blir godtgjort at bosetting, helhetlig**

ressursforvaltning og kulturlandskap blir ivaretatt på en like god måte som om eieren bor der selv. Det må legges fram en leieavtale for våningshuset sammen med konsesjonsøknaden, og seinest innen den lovfesta 1-årsfristen for tilflytting. Eier forplikter seg til å leie ut huset så lenge det er et marked for dette, minimum i fem år. Dersom eier selv bosetter seg på eiendommen er boplikten begrenset til fem år fra registrert tilflytting i folkeregisteret.

- **Søker ønsker utsettelse av boplikt når tidligere eier har boret.** Dersom eiendommen er uten kårbolig innvilges konsesjon med personlig boplikt senest ett år etter at boretten ikke lenger benyttes.
- **Søker ønsker utsettelse av boplikt pga at bolighuset er i dårlig stand eller lite tidsmessig.** Konsesjon innvilges med vilkår om tilflytting innen to år slik at huset kan restaureres. Plan for restaurering må legges fram samtidig med konsesjonsøknad.
- **Søker som har andre rimelige og relevante grunner som akutt sykdom, utdanning ol.** Konsesjon innvilges med vilkår om tilflytting når situasjonen kan påregnes endret. Maksimalt 5 år om gangen.
- Ved konsesjon på tilleggsareal av driftsmessig betydning settes det normalt vilkår om fortsatt bosetting på egen eiendom i fem år sammenhengende.
- Mislighold av boplikt skal kontrolleres fortløpende og minst en gang i året. Sakene skal følges opp: Etter en konkret og individuell behandling skal kommunen pålegge eieren å søke konsesjon når misligholdet er vesentlig. Som vesentlig mislighold regnes normalt overskridelse av fristen for bosetting med 4 – 6 måneder.

### 5.3 Driftsmessig gode løsninger

Det er et mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i jord- og skogbrukets rammebetingelser. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av teigene er viktige faktorer for å få dette til. Det skal derfor legges vekt på om ervervet innebærer en «*driftsmessig god løsning*». Mange av brukene i Kvænangen er små og styrking av driftsgrunnlaget gjennom kjøp av tilleggsareal vil bidra til at eiendommer kan drives med bedre lønnsomhet.

Både jordloven og konsesjonsloven legger vekt på å skape ressurssterke bruk, men ikke for enhver pris. I jordlovens formålsparagraf brukes formuleringen «tjenlig, variert bruksstruktur». I visse tilfeller kan det være rett lovanvendelse å avslå konsesjon på bruksrasjonalisering fordi eiendommen skal bestå som eget bruk.

#### **I Kvænangen praktiseres bestemmelser om driftsmessig gode løsninger etter følgende bestemmelser:**

- **Kommunen skal styrke drivverdige enheter der det er behov for mer jord for å drive formålstjenlig. Dersom nabobruk av en viss størrelse og drivverdighet har interesse av å kjøpe tilleggsareal så kan bolighus deles fra på egen tomt**

med vilkår om at øvrig areal selges til nabobruk. Det kan godtas at en «romslig» tomt beholdes, normalt ikke større enn 5 dekar. Dersom fradelingen ikke har til formål å redusere eiendommen til å ikke være konsesjonspliktig lenger, så kan utmarksareal beholdes. Det skal legges vekt på at arealene gir en arronderingsmessig god plassering i forhold til driftsenheten på mottakerbruket. Avstanden fra driftssenter bør ikke overstige 10 km for innmarksareal.

- Ved søknader om bruksrasjonalisering av eiendommer med tjenlig bebyggelse skal det likevel vurderes om eiendommen fortsatt bør opprettholdes som selvstendig bruk. Hensynet til bosetting skal tillegges stor vekt i denne vurderingen, herunder økt bosetting på robuste bruk.

#### 5.4 Skikkethet

Det skal legges vekt på om erververen «*anses skikket*» til å drive eiendommen. Ettersom spørsmålet skal vurderes i starten av en eierperiode, skal dette behandles med varsomhet. Det kreves ingen formell landbruksfaglig utdanning. Kommunen ser ikke behov for å lage noen egne retningslinjer.

#### 5.5 Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Eierne har et ansvar for å bruke ressursene til beste for seg, sine og samfunnet. Dessuten skal eiendommen helst overlates til neste generasjon i bedre stand enn man mottok den. En landbrukseiendoms ressurser er bygningsmassen og arealenes evne til å produsere fornybare varer som melk, poteter, tømmer og kjøtt, og ikke-fornybare som f.eks. grusleveranser. I tillegg kommer en rekke opplevelsesverdier knyttet til rekreasjon og turisme som landskapsbilde, turveier, kulturminner, jakt, fiske, bær og sopp m.m. I de senere år har også samfunnet og markedet satt stadig økende krav til at dokumenterte miljøverdier skal ivaretas.

#### **I Kvæningen praktiseres hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap etter følgende bestemmelser:**

- **Kvæningen kommune legger til grunn at fast bosetting av eieren selv gir de beste forutsetningene for å benytte og vedlikeholde eiendommens ressurser.**
- **Eiendom i LNFR-områder med landbruksressurser av betydning skal forbeholdes folk som skal drive landbruksproduksjon. Det gjelder både jord, skog og øvrige areal og produksjonsressurser. Dersom det søkes konsesjon for erverv av slik eiendom til formål som ikke er landbruk eller som kan vanskeliggjøre framtidig bruk til landbruksformål så skal slike søknader normalt avslås. Eventuelt kan det i samsvar med søker avtales at ressursene deles fra og selges til annen drivverdig landbrukseiendom i rimelig avstand.**
- **For landbrukseiendom med svakt og lite drivverdig ressursgrunnlag kan konsesjon til andre formål vurderes. Konsesjon til boligformål skal normalt innvilges. Slike erverv skal ikke vanskeliggjøre framtidig drift, og bosettingshensynet skal vektlegges der det er aktuelt jfr. pkt. 5.2.**
- **Det bør tilstrebes lokal eierskap til arealressursene. Dette må også sees i lys av jordlovens delingsbestemmelser. Det tillates ikke at bolighus på**



**landbrukseiendom deles i fra og selges mens jord, skog og utmark beholdes til fritid, jakt eller rekreasjonsareal.**

## 5.6 Sameier og selskaper

Det følger av konsesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon «*i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes*». Unntaket er ektefelle og samboer. Eiere av ansvarlige selskap anses som ordinære sameiere. Landbruksforvaltningen har erfaring med at sameieformen ofte er uheldig for driften av eiendommen, da det vanskeliggjør evnen til å ta beslutninger og dermed begrenser bruk og utvikling. Kvæningen har mange eiendommer som eies av sameier. I mange tilfeller så omfatter ikke erverv av eiendom §9 om landbruksformål. De fleste sameier oppstår gjennom arv og gjerne på eiendommer der det ikke foreligger planer om landbruksdrift. Det vil likevel være en ulempe i fremtiden når eierforholdene fordeles på mange parter.

Tredje ledd slår fast at «*det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar*». Bestemmelsen er aktuell for bl.a. aksjeselskaper. Sentrale myndigheter har i de senere år stoppet flere omdanninger til AS på eierskap til tradisjonelle landbrukseiendommer (rammer ikke ulike typer driftsselskaper). Begrunnelsen er konsesjonsloven og dens forarbeider som har et nasjonalt mål om at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene. Dette har vist seg å være en rasjonell og stabil eierform. Aksjeselskaper bryter med sentrale tradisjoner rundt den selveiende bondestand. Lovens forarbeider åpner for selskapsformen i saker der det er behov for å utnytte ressursene gjennom felles tiltak.

- **I Kvæningen skal søknader om opprettelse av nye og utvidelse av eksisterende sameier på konsesjonspliktige erverv fortrinnsvis unngås. For erverv som omfattes av § 9 skal det vurderes særlig strengt, og normalt avslås. Unntak gjelder for ektefeller og lignende som erverver eiendom sammen.**
- **Selskap og foreninger kan innvilges konsesjon dersom det er nødvendig og i samsvar med formålet med ervervet. For eksempel utbygging og utvinning av ikkefornybare ressurser. Det bør ikke erverves større areal enn det som omfattes av formålet. Normalt sett bør slike områder omdisponeres til andre formål i henhold til plan og bygningsloven før eiendommen overdras til formålet. I slike tilfeller kan det kreves at saken avklares i henhold til annet lovverk/plansituasjon parallelt med konsesjonsbehandlingen eller at det settes vilkår om planmessig avklaring innen gitt tid. Øvrig areal bør selges som tilleggsareal til nærliggende landbrukseiendom.**

## 6. Rullering

Enhver tids gjeldende Lov, forskrift og statlige rundskriv gjelder fremfor de kommunale retningslinjene. Dokumentet forutsettes rullert ved endringer i overordna regelverk eller dersom det gis politiske føringer om dette.

