

Endringer i konsesjonsloven

- nettseminar

Håvard Pharo Gravdal

Enhet Areal og klima, Statsforvalteren i Innlandet

20.10.2025



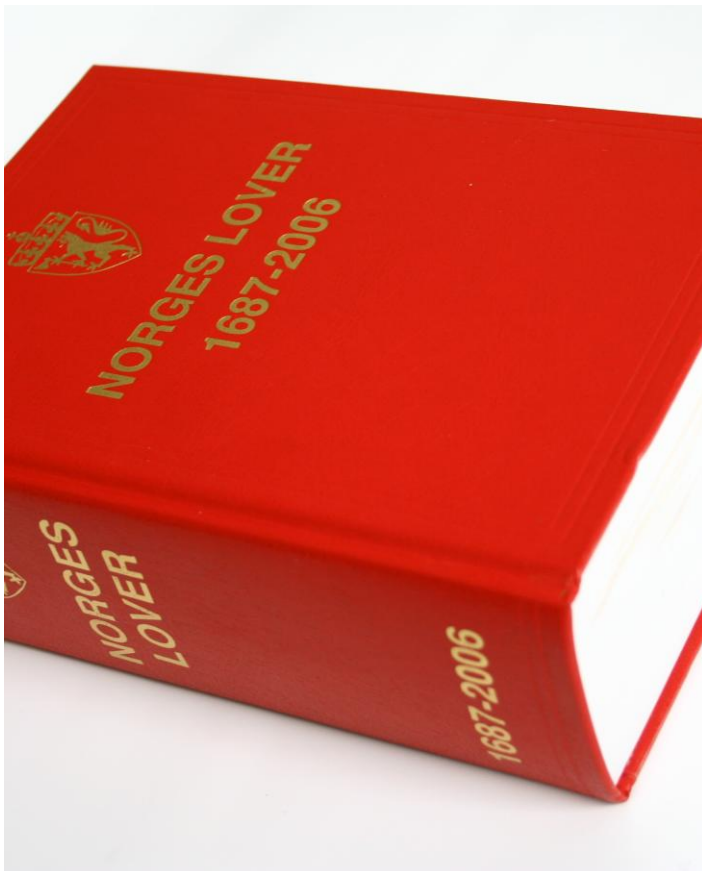
Statsforvalteren i Innlandet



21.10.2025



Oversikt over endrede/nye bestemmelser



- § 4 (1) nr. 1 og 2
- § 4 andre ledd (NY)
- § 8
- § 9 (3)
- § 9 a (priskontroll skog)
- § 10 (1)
- § 12 (1)
- § 15 a (NY)
- § 17 a (NY)
- Overgangsregler



§ 4 (1) nr. 1 og 2 – ubebygde enkelttomter

Tidligere lov

Nr. 1:

...og er godkjent fradelt etter pbl. og jordlova ~~eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova~~

Nr. 2:

Kun retting av skrivefeil:

...og der tomteinndeling~~er~~ foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

Gjeldende lov (fra 1.1.26)

Nr. 1:

...og er godkjent fradelt etter pbl. og jordlova.

Nr. 2:

...og der tomteinndeling **er** foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.



§ 4 (2) - Byggeplikt

«Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 er betinget av at tomten blir bebyggt innen fem år»

Gjelder fra 1.1.2026



Foto: Statsforvalteren i Innlandet



§ 8 – Forskriftshjemmel om krav til opplysninger etter §§ 4, 5 og 7

§ 8:

- «Departementet kan gi forskrift om hvilke opplysninger som må foreligge for at et erverv kan sies å gå inn under §§ 4, 5 og 7, og om hva som er fulldyrka og overflatedyrka jord etter § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd.»

§ 9 (3) – konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser



«Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar *og stiftelser*. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket, *og på om eierformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap*»

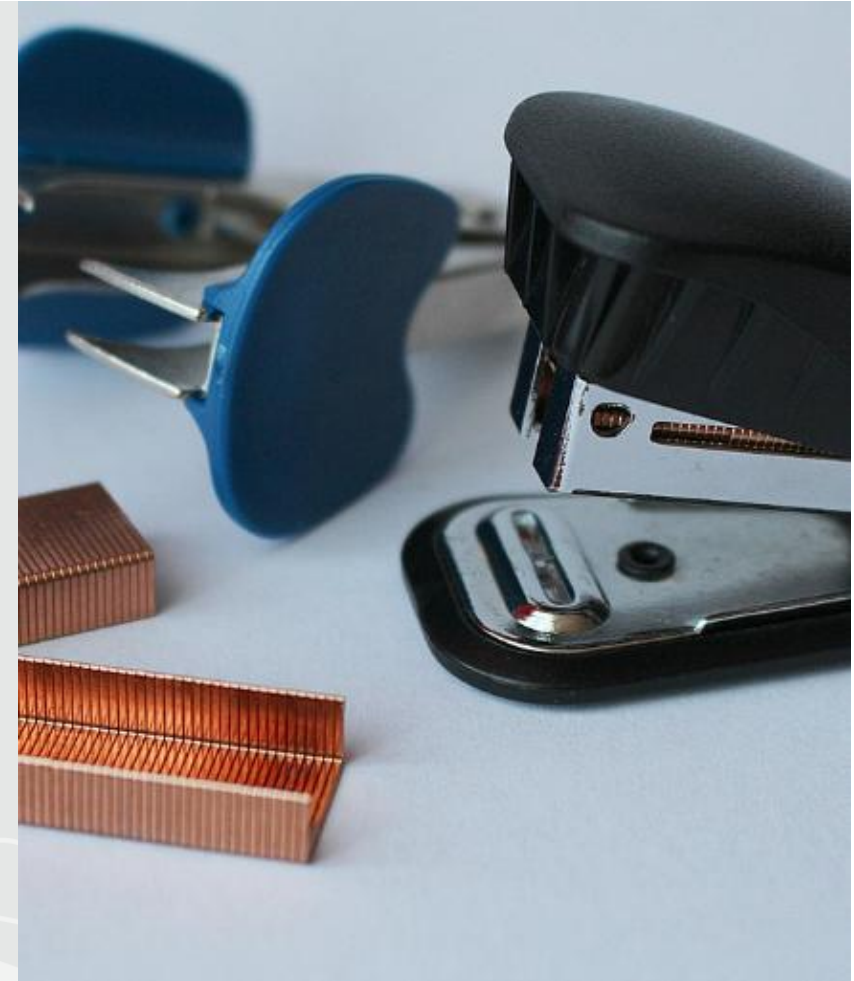


Foto: Pixabay



§ 9 a – Selskaper med begrenset ansvar og stiftelser

«Statsforvalteren avgjør saker som gjelder:

(...)

6. konsesjon til selskaper med begrenset ansvar etter konsesjonsloven»

- Statsforvalteren behandler søknad fra AS
- Kommunene behandler søknad fra stiftelser (inntil videre)



§ 9 a – Priskontroll på rene skogseiendommer



- 2003-2017 ➤ Priskontroll
- 2017-2025 ↔ Ingen priskontroll
- 2025-XXXX ➤ Priskontroll



Priskontroll skog

- Hovedregel: Priskontroll på erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål
- Hvis eiendommen er bebyggd:
 - Kun priskontroll hvis mer enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord, **eller mer enn 500 dekar produktiv skog.**
- Når er eiendommen bebyggd:

Se Rundskriv M-1/2021, pkt. 3.1.2, på s. 11 første og andre avsnitt

§ 9 a første ledd:

«Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom 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. For bebyggd eiendom gjelder første punktum bare dersom eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka jord og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog.»



§ 9 a andre ledd – forhåndsuttalelse

Ny regel

- Hensikt: Selger skal kunne forutberegne sin rettsstilling i og med ny regel om konsesjonsrisiko i § 15 a

§ 9 a andre ledd:

«Eieren av en eiendom som er omfattet av priskontroll etter første ledd, kan kreve en bindende forhåndsuttalelse fra konsesjonsmyndigheten om hvor høy pris som kan godtas»



Forhåndsuttalelse om pris – noen spørsmål og svar

- Eieren vurderer å selge: Kan det kreves forhåndsuttalelse?
 - Per i dag: Ja, men presisering kommer fra departementet.
- Hvilken dokumentasjon kan kommunen kreve?
 - Det er i eiers interesse å sørge for at prisvurderingen blir riktigst mulig. Eier som ikke bidrar til opplysning kan heller ikke stole på at uttalelsen fullt ut er bindende
- Er forhåndsuttalelsen et enkeltvedtak (som kan påklages)?
 - Nei
- Kan kommunen ta gebyr for bindende forhåndsuttalelse?
 - Nei



§ 10 (1) – særlige forhold ved forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Gammel lovtekst:

«Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål»

Ny lovtekst:

«Departementet skal gi konsesjon når hensynet til bosettingen på eiendommen og i området ikke gjør det nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål»

§ 12 (1) – Søknad til kommunen



§ 12 (1)

«Søknad om konsesjon skal sendes til den kommunen der eiendommen ligger»



Foto: Statsforvalteren i Innlandet



§ 15 a - Konsesjonsrisiko

Selger har konsesjonsrisiko hvis:

1. Avslag helt eller delvis er begrunnet i for høy pris, eller
2. Avslag helt eller delvis er begrunnet i eierformen (selskap med begrenset ansvar eller stiftelse)

Konsekvens: Eiendommen går «tilbake» til selger, som eventuelt må inngå ny avtale med kjøperen (med lavere pris) eller inngå ny avtale med noen andre

- - Ikke nødvendig med videresalg
- - Selger blir part

§ 15 a

«Er en søknad om konsesjon avslått, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Det samme gjelder når erververen er et selvstendig rettssubjekt som nevnt i § 9 tredje ledd første punktum, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i eierformen.»



§ 17 a – Forholdet til folkeregisterloven

- Opprinnelig forslag: Kun første ledd
- Lite egnet til å løse hovedproblemet
- Andre ledd (som ikke var del av lovforslaget som var på høring) er tilføyd – trolig som en konsekvens av høringsinnspill
- Inntil eventuell forskrift er gitt: Folkeregistrert adresse er avgjørende for om boplikten er oppfylt.

§ 17 a

«Kommunen og statsforvalteren kan uten hinder av taushetsplikt innhente opplysninger fra folkeregistermyndigheten som er nødvendige for å utføre oppgaver etter denne loven eller oppgaver som er fastsatt i medhold av loven.

For å sikre en effektiv håndhevelse av boplikten kan Kongen gi forskrift om samarbeidet mellom kommunen, statsforvalteren og folkeregistermyndigheten»



Overgangsbestemmelser

I kraft 1.7.2025:

§ 8

§ 9 tredje ledd

§ 9 a

§ 10 første ledd

§ 12 første ledd

§ 15 a

§ 17 a

I kraft 1.1.2026:

§ 4 første ledd nr. 1 og 2

§ 4 andre, tredje og fjerde ledd



REKLAME!

- Temadager om konsesjon og priskontroll i november
- Dag 1: Sel rådhus (Otta), 12. november kl. 09.00 -14.00
- Dag 2: Elverum rådhus, 19. november kl. 09.00 - 14.00
- Dag 3: Alvdal rådhus, 20. november kl. 09.30 – 14.30
- Dag 4: Nord-Aurdal (Fagernes), 25. november kl. 09.00 – 14.00
- Kunngjøring på våre hjemmesider og påmelding kommer i løpet av kort tid!

[Kurs og konferanser | Statsforvalteren i Innlandet](#)