



# STRAND KOMMUNE

Landbruks- og matdepartement  
Postboks 8007 Dep.  
0030 Oslo

Deres ref.	Vår ref.	JournalpostID:	Arkivkode	Dato
	13/4456 - 16	16/19582	025	16.09.2016

## Høyringsuttale - Framlegg om lovendring av konsesjonslova, jordlova, lov om odelsrett og åsetesretten

Kommunestyret - 057/16:  
Det er fattet følgende vedtak i saken:

Strand Kommune støtter Landbruks-og matdepartementet sine forslag i høringsdokumentet til endring av jordloven, odelsloven og konsesjonsloven.

Viser ellers til vedlagte sak.

Med hilsen

Jon Ola Syrstad

**Kopi til:**

**Vedlegg:**

Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.VedtaksbrevMedSakspapirContentInformation

## Saksframlegg

<b>Saksbehandler</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Jon Ola Syrstad	025	13/4456

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
057/16	Kommunestyret	PS	14.09.2016

### Høyring - Framlegg om lovendring av konsesjonslova, jordlova, lov om odelsrett og åsetesretten

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Strand kommunen rår frå at jordlova, odelslova og konsesjonslova blir endra i tråd med framlegga i høyringsdokumentet frå Landbruks- og matdepartementet.

Dei framlegga til endringar i lovreglane for forvaltning og bruk av areal som landbruks- og matdepartementet no har lagt fram vil gjere at reglane gjeld i færre tilfelle enn tidlegare og dei vil svekke konsesjonslova og jordlova som politiske verkemiddel. Stortinget har slutta seg til ambisiøse mål for auka matproduksjon i landet, busetting i distrikta og lønsemd i landbruksnæringa. Ei svekking av lovreglane vil gjere det vanskelegare å nå desse politiske måla.

Jørpeland 18.08.2016

Jon Ola Syrstad  
rådmann

Kommunestyret - 057/16

#### **KOM - behandling:**

Høyre fremmet endringsforslag, foreslått av: Erik Ødegård

Strand Kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sine forslag i høyringsdokumentet til endring av jordloven, odelsloven og konsesjonsloven.

Votering:

Høyres endringsforslag fikk 18 stemmer og ble **vedtatt**. (Mindretall, Ap, Sv MDG og Sp).

### **KOM - vedtak:**

Strand Kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sine forslag i høringsdokumentet til endring av jordloven, odelsloven og konsesjonsloven.

### **Saksopplysninger:**

#### **Vedlegg:**

Høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Klargjøring av høringsnotat - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Høyring - Framlegg om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Landbrukseiendommer med tilknyttede grunneiendommer og arealer

Praktisering av priskontrollen - Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom

Høring: Forslag til endringer i konsesjonsloven

Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

#### **Samandrag**

Landbruks og matdepartementet har sendt framlegg til endringer i jordlova, konsesjonslova og odelslova på høyring. Høyringsnotatet er vedlegg til denne saka. Rådmannen rår til at Strand kommune går imot at framlegga blir vedtekte.

#### **Fakta**

Strand formannskap hadde i sak 06/14 høyring til framlegg til endringer i konsesjonslova til behandling. Endringsframlegget var oppheving av priskontrollen på landbruseigedom. I uttalen frå kommunestyret heiter det mellom anna:

*«Det er et sentralt mål i landbrukspolitikken at utøverne i landbruket skal ha inntektsmuligheter som kan gi en rimelig inntekt for det arbeidet som legges ned i næringen. Staten yter store driftstilskudd til landbruket for å sikre disse inntektsmulighetene. Fri prisdannelse ved kjøp av gård vil øke landbrukets løpende kapitalkostnader og med det svekke inntektsmulighetene. Skal inntektsmulighetene opprettholdes må statens overføringer til landbruket økes enda mer. Det er altså en direkte sammenheng mellom priskontrollen og de andre virkemidlene i landbrukspolitikken, og priskontrollen kan derfor ikke vurderes og avvikles separat. Før priskontrollen avvikles må det vurderes hvordan denne endringen virker inn på de andre delene av landbrukspolitikken, særlig på målet om å sikre næringsutøverne inntektsmuligheter og statens engasjement i å gi driftstilskudd til landbruksnæringen. Dersom en stor del av driftstilskuddene går tapt for yrkesutøverne gjennom økte eiendomspriser og høyere kapitalkostnader vil det ikke være samfunnsmessig forsvarlig å bruke mange milliarder kroner årlig i landbruksoverføringer.»*

Strand kommunestyre hadde i sak 65/14 høyring om framlegg til oppheving av konsesjonslova til behandling. I uttale frå kommunestyret heiter det mellom anna.

*«Strand kommune rår frå at konsesjonslova og buplikta blir oppheva. Vurderinga av konsesjonslova som verkemiddel i areal-, landbruks- og busettingspolitikken må bygge på*

*at areal- og jordgrunnlaget i landet er ein fellesressurs for alle som bur her, og ikkje berre på den private eigedomsretten og dei private interessene knytt til denne. Konsesjonslova gir ei moderat men viktig avgrensing av den private råderetten over areal og eigedom. Oppheving av konsesjonslova vil føre til høgare prisar på areal og svekke lønsemda i landbruksproduksjonen. Resultatet vil bli lågare produksjon av mat til eit folk i sterk vekst. Vidare vil oppheving av konsesjonslova gjere landbruket mindre viktig som grunnlag for busetting og næringsverksemd i bygdene og som fundament for små lokalsamfunn. Mindre aktiv drift og busetting frå eigarane si side vil gi mindre husdyrhald og meir gjengroing i kulturlandskapet.*

*Framlegget om oppheving av konsesjonslova, inkludert buplikta og priskontrollen, tar etter Strand kommune si vurdering ikkje nok omsyn til dei samfunnsmessige konsekvensane og til at areal er eit fellesgode og ein ressurs som også er viktig for dei som ikkje sjølv er grunneigar. Tilrettelegging for busetting i bygder og for høg matvareproduksjon i landet er viktige samfunnsomsyn som lovgjevinga bør ta opp i seg. I eit land der den private eigedomsretten til grunn står sterkt trengs det lovreglar som også tar vare på andre viktige samfunnsomsyn.*

*Strand kommune ber departementet vurdere behovet for ein revisjon av reglane for priskontrollen. Dette for å sikra at prisane på landbrukseigdommar utviklar seg i tråd med det som er ønskeleg i lovverket, og for å få vurdert dagens prising opp mot utviklinga i samfunnet ellers. Samstundes er det viktig å sikra ei meir lik praktisering av priskontrollen i kommunane og hjå fylkesmennene.»*

Framlegget om oppheving av konsesjonslova blei ikkje vedtatt av Stortinget.

Departementet gjer no framlegg om desse endringane:

- Heve arealgrensa for konsesjonsplikt ved erverv av «bebyggd» eigedom, odel og buplikt frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar. (kapittel 2)
- Innføring av heimel i konsesjonslova som gir departementet tilgang til å gi forskrift for beløpsgrense for priskontroll. (kapittel 3)
- Priskontrollen blir oppheva på reine skogeigedommar. (kapittel 3)
- For eigedommar som består av både jord og skog, og skal nyttast til landbruksformål skal det vere priskontroll:
  - i. Alternativ 1: på «bebygde» eigedommar dersom eigdommen har meir enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
  - ii. Alternativ 2: også på «ubegygd» eigedommar dersom eigdommen har meir enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. (kapittel 3)
- På bestemte vilkår blir det fastsett unntak frå plikta til å søkje delingssamtykke etter jordlova og plikta til å søkje konsesjon dersom ervervet gjeld jord eller skog som skal leggjast til ein annan landbrukseigedom for å styrke drifta av den. (kapittel 4)
- På bestemte vilkår blir det fastsett unntak frå plikta til å søkje delingssamtykke etter jordlova og endringar i føresegn om unntak frå konsesjonsplikta dersom ervervet gjeld

- tomt til bustadhus, fritidshus eller naust. (kapittel 5)
- Oppheving av sanksjonsmoglegheita til landbruksmynde til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige eller tilplanting ikkje blir etterkomne, og oppheving av desse vilkåra for å oppfylle driveplikta ved bortleige:
  - Vilkåret om at leigeavtalane må vare i minst 10 år.
  - Vilkåret om at jordbruksarealet skal vere «tilleggsjord til annan eigedom».
  - Vilkåret om at avtale må føre til driftsmessig gode løysingar. (kapittel 6)
- Endeleg vedtak om tilbakebetaling av tilskot blir tvangsgrunnlag for utlegg gjennom innføring av ei føresegn om dette i jordlova.(kapittel 7)

I Strand vil konsekvensen av framlegga vere at 60 eigedomar vil kome under grensa for odel, buplikt og priskontroll. Det er 18 landbrukseigeomar i kommunen som har over 500 dekar med skog, men ingen har over 500 dekar produktiv skog.

## Vurdering og konklusjon

Konsesjonslova for fast eigedom har til føremål å regulere omsetnaden av fast eigedom for å sikre at arealressursane i landet kan bli nytta på den måten som er mest gagnleg for samfunnet. Hovudregelen er at kjøp av all fast eigedom krev konsesjon, eller samtykke, frå styresmaktene. Men lova har reglar om unntak for konsesjonsplikten som gjer at dei aller fleste vanlege kjøp av eigedom ikkje krev konsesjon. Det som står att som konsesjonspliktige kjøp er stort sett større landbrukseigedomar (meir enn 100 dekar totalt eller meir enn 25 dekar dyrka jord) og enkelte større eigedomar utan hus. Det er og unntak for konsesjonsplikt dersom kjøparen er i nær slekt/familie med seljaren og dersom han har odelsrett til eigedomen. Den såkalla priskontrollen på landbrukseigedom, som formannskapet hadde høyrings sak på i FOR 6/14, er ein del av konsesjonslova. Det same gjeld buplikta for den som tek over landbrukseigedom.

Hovudtanken bak konsesjonslova, både den førre lova som kom i 1974 og den nye lova frå 2003, har vore å finne ei balanse mellom den private eigedomsretten til areal og det behovet samfunnet har for å sikre andre arealinteresser enn dei eigaren sjølv står for. «Din eigedom er min utsikt, ditt fjell er mitt turområde, din åker gir mjøl til mitt brød». Arealgrunnlaget er privat eigedom på eine sida, men det er og eit felles ressursgrunnlag for alle som bur i landet. Også dei som ikkje sjølv eig jord og grunn har legitime interesser i korleis arealgrunnlaget for samfunnet blir forvalta. Derfor har Stortinget gitt lovreglar som avgrensar den private eigedomsretten og stiller krav til dei som skal vere eigarar av så sentrale delar av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

Dei framlegga til endringar i lovreglane for forvaltning og bruk av areal som landbruks- og matdepartementet no har lagt fram vil gjere at reglane gjeld i færre tilfelle enn tidlegare og altså svekke konsesjonslova og jordlova som politiske verkemiddel. Stortinget har slutta seg til ambisiøse mål for auka matproduksjon i landet, busetting i distrikta og lønsemd i landbruksnæringa. Ei svekking av lovreglane vil gjere det vanskelegare å nå desse politiske måla. Strand kommune bør derfor, etter rådmannens vurdering, rå frå at

framlegga blir vedtekne.