



# FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

## Landbruksavdelingen

Landbruks- og matdepartementet  
Pb. 8007 dep  
0030 Oslo

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	04.12.2013	2013/23963-2 422.0	Ellen Nitter-Hauge	30.01.2014

### Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1

Vi viser til høringsbrev 4. desember 2013.

Oslo og Akershus er en region med stor befolkningsvekst og høye boligpriser. Arbeidsmarkedet er godt, og ikke alle arveberettigede ønsker å drive gårdene videre. For å få ut verdien av boliger, er det mange som ønsker å fradele tunet, slik at boligeiendommen kan selges uten konsesjon og priskontroll. Jordbruksarealet kan legges til nabobruk, noe som fører til større driftsenheter. Tun med bygninger forsvinner på den måten ut av landbruket.

Økte boligpriser, sammen med priskontrollen, har lagt føringer for utvikling av bruksstrukturen i våre fylker. Siden jordbruksproduksjonen i fylkene i hovedsak består av korn og annen planteproduksjon og lite husdyr, fører store driftsenheter ikke nødvendigvis til flere heltidsbruk. Videre ser vi at større driftsenheter kan gi utfordringer i forhold til miljømessig forsvarlig drift uten at driftsøkonomien styrkes i vesentlig grad. Store enheter med større maskiner og redskaper kan være problematisk i forhold til jordpakking, grøftetilstand, mål om større matproduksjon og reduksjon av erosjon og avrenning av plantestoffer til vann- og vassdrag.

Ved å fjerne priskontrollen vil det økonomiske insitamentet til å «slakte» landbrukseiendommer for å få ut boligverdiene fjernes. Fylkene vil da i større grad bevare en variert bruksstruktur. Når flere landbrukseiendommer overdras samlet, bevares også tun med bygninger for fremtidige generasjoners mulige utvikling av landbruket. Familier som ønsker å selge gården ut av slekten, får det også enklere når valget mellom å selge gården samlet eller fradele tunet med bygningene i større grad blir økonomisk likestilt.

Vi slutter oss til vurderingen av at dagens praktisering av priskontrollen er ressurskrevende både for kjøpere og forvaltning. Taksering etter prisrundskrivets regler er komplisert. Vi ser saker med til dels svært ulike takster for samme eiendom. Når hensynet til pris har blitt tillagt så stor vekt under konsesjonsvurderinger at prisen alene har avgjort sakene har det medført mye frustrasjon hos selgere og kjøpere. Vi mener imidlertid at utfordringer knyttet til priskontrollen i stor grad kan fjernes ved å legge til grunn en mer nyansert vektlegging av de hensyn som etter dagens lovbestemmelser skal tillegges særlig vekt ved en konsesjonsvurdering. Videre vil rundskrivet som beskriver prinsippene for taksering trolig

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 22 00 35 00	Ellen Nitter-Hauge
Postboks 8111 Dep	Tordenskioldsgate	22 00 36 58	Direkte telefon: 22 00 35 52
Oslo	12	Internett:	E-post: fmoapostmottak@fylkesmannen.no
		www.fylkesmannen.no/OsloOgAkershus	Org.nummer: NO 974 761 319

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

kunne forenkles dersom prisen ikke lenger skal få en så avgjørende betydning for utfallet av konsesjonsbehandlingen. Prinsippene for verdifastsettelse av jord og skog kan gjøres enklere enn i dag, verdien på boligen kan settes friere mens reglene for verdifastsetting av driftsbygninger kan bestå.

Det kan vurderes å fjerne klagerett på konsesjonsmyndighetenes vedtak om høyeste pris ved tvangssalg. Namsretten er uansett ikke bundet av prisen og kan selge til høystbydende. Ved en mer nyansert konsesjonsvurdering der prisen likestilles med de øvrige hensyn, vil også disse kjøperne kunne få konsesjon for ervervet.

Med hilsen

Morten Ingvaldsen  
landbruksdirektør

Ellen Nitter-Hauge  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.