

**Røyken kommune**

Katrineåsveien 20

3440 Røyken

Telefon: 31296000

Vår referanse: 13/4424

**► Det kongelige landbruks- og
matdepartement**

Saksbehandler: Susanna Lindqvist

Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

Telefon: 22 24 90 90

**Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i
konsesjonsloven****Innledning**

Det vises til høringsbrev fra Landbruks- og matdepartementet av 4. desember 2013. Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Høringen er behandlet av Røyken kommunes formannskap i møte 30. januar 2014. Nedenfor følger kommentarer fra Røyken kommune.

Sammendrag

Røyken kommune er generelt positiv til forslaget som fremkommer av høringsdokumentene. Det er i dag forholdsvis få saker som er gjenstand for priskontroll sammenlignet med antall eiendommer som blir omsatt. I tillegg kreves det både mye kompetanse og praktisk erfaring i forvaltningen for å gjøre gode priskontroller. En lovendring vil både forenkle arbeidet og være arbeidsbesparende for kommunen.

Røyken kommune er enig i departementets vurdering om at investeringslysten kan komme at øke på landbrukseiendommer, men er derimot usikker på om endringen fører til et økt utbud av landbrukseiendommer. Det må forventes at lovendringen fører til at prisnivået på sentralt beliggende landbrukseiendommer vil øke betraktelig. Dette kan føre til både fordeler og ulemper og er viktig å ta i betraktning ved en vurdering av lovendringsforslaget.

Merknad til forslaget om å oppheve § 9 første ledd nr. 1

Departementet peker på flere gode resonnementer for å oppheve konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Røyken kommunes erfaringer er at det i dag er forholdsvis få saker som er gjenstand for

priskontroll sammenlignet med antall eiendommer som blir omsatt. Mange eiendommer blir omsatt innen familien uten priskontroll, og mindre landbrukseiendommer som ikke kommer over minimumsverdi eller over arealgrensen er heller ikke underlagt priskontroll.

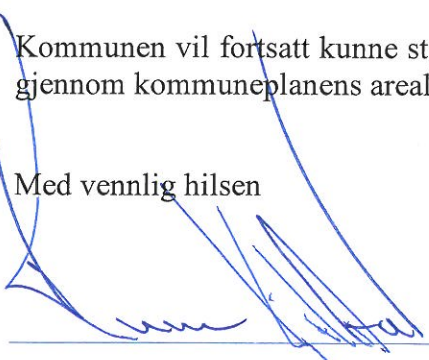
Røyken kommune er videre enig i at lovendringen vil innebære en lettere konsesjonsvurdering for kommunene. Vurdering av pris på landbrukseiendom i konsesjonssammenheng kan være komplisert, og for landbruksforvaltningen medfører dette til tider omfattende arbeid, spesielt på landbrukseiendommer med stor og varierende bygningsmasse. Verdivurdering av landbrukseiendommer krever både kompetanse og praktisk erfaring av forvaltningen. Ved å fjerne priskontrollen ved avgjørelse av konsesjonssøknader kan man spare administrative kostnader som forvaltningen bruker på å verdivurdere landbrukseiendommer. Samtidig vil nok regelverket oppfattes mer rettferdig i eiendomsmarkedet.

Departementet mener at priskontrollen kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Røyken kommune er imidlertid usikker på om lovendringen vil stimulere til økt omsetning. Odelsloven står fortsatt sterkt og det er knyttet mye følelser og familietradisjon til salg av landbrukseiendommer.

Investeringslysten vil nok øke hvis eier kan selge til markedspris. En konsekvens vil imidlertid kunne være at man i bynære strøk vil se en utvikling mot at nivået på markedsprisen øker betraktelig til fordel for de som er på utkikk etter romslige boligtomter som ligger sentralt. Dette kan medføre at yrkesutøvere som ønsker å ha landbruk som hovedinntekt vil presses ut av de mest sentrale områdene på grunn av høyt prisnivå. Dette vil være negativt, da det ofte er i de sentrale områdene vi finner den beste matjorda til å drive tradisjonelt jordbruk. Om en lovendring vil påvirke leiejordmarkedet i nevneverdig grad vil av den samme grunnen være svært usikkert. I noen områder kan man på sikt forvente at jordleieandelen vil øke i forhold til i dag. Videre vil man kunne forvente den samme utviklingen innen skogbruket. Attraktive og sentralt beliggende skogseiendommer vil oppnå høye priser, både på grunn av eventuelle muligheter for utbygging og på grunn av jaktrettigheter m.m.

Kommunen vil fortsatt kunne styre arealbruken gjennom håndhevelse av bo- og driveplikt og gjennom kommuneplanens arealdel

Med vennlig hilsen



Rune Kjølstad
Ordfører, Røyken kommune