



Harstad kommune
Attraktivt hele livet



Areal- og byggesakstjenesten

Deres ref.: Deres dato: Saksbehandler:
 Marius Nilsen

Telefon: Vår dato: Vår ref.:
770 26755 02.12.2014 2014/5171 / V63

Det Kongelige Landbruks- og matdepartement

Postboks 8007 Dep.
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksno: 14/1567 -	Doknr:
Mottatt: 04 DES 2014	
Beskr.:	Ark.:
Avskr.:	

KUNNGJØRING AV VEDTAK: HØRING VEDR. OPPHEVING AV KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKT

Harstad Kommunestyre har i møte den 27.11.2014 i sak 14/113, behandlet forslaget om oppheving av lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt. (Deres ref. 14/1567)

Saka har også vært behandlet i Harstad formannskap den 18.11.2014 i sak 14/154.

Vedlagt følger sakens dokumenter samt utskrift av møtebok fra Harstad Kommunestyres behandling av sak 14/113.

Med hilsen


Jan-Inge Lakså
Enhetsleder


Marius Nilsen
Fagkoordinator landbruk

Saksdokument

Saksmappenr: 2014/5171
Saksbehandler: Marius Nilsen
Arkivkode: V63

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	18.11.2014	
Kommunestyret	27.11.2014	

HØRINGSUTTALELSE VEDR. FORSLAG OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKT

Vedlegg:

1. Hørings**brev** datert 15/10-2014 fra Landbruks- og matdepartementet
2. Hørings**notat** datert 15/10-2014 fra Landbruks- og matdepartementet

Ingress:

Det foreligger forslag fra Landbruks- og matdepartementet om å oppheve lov 28.november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (Odelslova) som omhandler boplikt.

Departementet har i høringsbrev og høringsnotat av 15.oktober 2014, bedt om innspill til forslaget fra en rekke instanser, herunder alle norske kommuner.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjongrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Høringsfristen er satt til 15. januar 2015.

Rådmannens tilråkning:

1. Det vises til høringsdokument datert 15.10.2014 fra Mat- og Landbruksdepartementet
2. Harstad kommune går imot at hele konsesjonsloven (lov 28.november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom) oppheves uten at den erstattes med andre virkemidler
3. Harstad kommune mener at det bør iverksettes et arbeid for å forenkle loven uten at samfunnet gir fra seg muligheten til ha kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer og hvem som bør bo på eiendommen
4. Størrelsen på eiendommer som skal kunne omsettes konsesjonsfritt bør kunne vurderes
5. Kravet til «egenerklæring om konsesjonsfrihet» bekreftet av kommunen ved omsetning av tomter under 2 daa, kan med fordel oppheves

Saksopplysninger

Bakgrunn for forslaget (Regjeringens begrunnelse):

I punkt 1.2 i høringsnotatet har regjeringen begrunnet forslaget:

«Regjeringen har i Sundvollen-plattformen lagt opp til vesentlige endringer når det gjelder reglene om fast eiendom. Den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom,

blant annet ved at konsesjonsloven og boplikten oppheves. Det er samtidig et mål å gjennomføre forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet. Konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsgjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer. Behovet for å oppheve konsesjonslovens bestemmelser, samt odelslovens bopliktbestemmelser, er nærmere omtalt i kapittel 5. Forslaget i dette høringsnotatet bygger opp om målene i regjeringens politiske plattform.»

Svært mange av landbruksnæringas talspersoner, næringsorganisasjoner og faglag med Norges Bondelag og Norsk Bonde- og småbrukarlag i spissen, har i media uttalt seg negativt til forslaget. Hovedargumentene fra disse har vært følgende:

- Det er viktig at samfunnet har kontroll med omsetningen, spesielt av landbrukseiendommer. Dette for å sikre at disse ressursene eies av de som har matproduksjon som formål og hensikt
- Det er viktig å sikre at verdifulle landbrukseiendommer ikke blir spekulasjonsobjekt for kapitalsterke interesser som ikke har landbruk og matproduksjon som formål. Dette oppnås ikke ved å fjerne konsesjonsloven uten å erstatte denne med en annen form for kontroll
- Det er stor sannsynlighet for at bynære landbrukseiendommer blir enda mer ettertraktet som spekulasjonsobjekter i fremtidig utvikling.
- Ved å beholde hoveddelen av konsesjonsloven inkl. boplikten, vil en kunne sikre bosetting på landbrukseiendommer i større grad en uten dette.
- «Alle» ønsker at den norske matproduksjonen skal øke i årene fremover. Da er det viktig at samfunnet beholder kontrollen med, og har virkemidler for sikre at landbrukseiendommer benyttes til matproduksjon.
- Landbruket i dag er bygd opp nettopp rundt den selveiende norske bonden og familien. Dette er en viktig del av den norske modellen. Dette forslaget innebærer at det i framtiden skal være fritt fram for aksjeselskaper, pensjonsfond og andre aktører med rene kommersielle interesser å sikre seg kontroll over de norske landbruksarealene. Forslaget legger nå i praksis opp til at en person eller et selskap kan eie ei hel bygd.

Vurdering

Det er sterke argumenter på begge sidene i debatten. I bunnen ligger en ideologisk uenighet om hvilke virkemidler som gagnar fremtidslandbruket på best mulig måte. På den ene siden dagens regjering som mener at frislipp og markedet er det beste redskapet og vil gi den beste tilpasningen for framtiden. På den andre siden de som mener at samfunnet gjennom lovgivning må ha kontroll med hvem som eier jordressursene, og ha virkemidler for å sikre at landbrukseiendommer eies av de som har matproduksjon som formål og i tillegg sikre at eiendommene også er bosted.

Norske kommune behandler saker etter konsesjonsloven og Odelsloven og er tildelt avgjørelsesmyndighet på vegne av Mat- og landbruksdepartementet i de aller fleste sakene. I Harstad Kommune er det landbruksforvaltningen på Areal- og Byggesaksenheten som står for saksbehandlingen. De siste årene har det vært store variasjoner på antall saker. Variasjonen ligger mellom 15 og 30 ordinære konsesjonssøknader og mellom 75 og 150 «egenerklæringer om konsesjonsfrihet» som de fleste eiendomsoverdragelser berøres av.

De fleste konsesjonssaker gjelder erverv av tilleggseiendom til eksisterende landbruk eller ved kjøp eierskifte på eksisterende gårder, der overtaker ikke er nær slekt. Det er også noen få saker der det søkes om konsesjon fordi boplikt ikke kan eller ønskes oppfylt.

Det er så lang få indikasjoner på at landbrukseiendommer i vårt distrikt er eller vil bli spekulasjonsobjekter for aktører med andre formål enn landbruk. Noen områder er imidlertid mer interessante enn andre, særlig i attraktive områder for fritidsbebyggelse. Dersom konsesjonsloven oppheves i sin helhet og all boplikt forsvinner, er det grunn til å anta at interessen for oppkjøp av landbrukseiendommer fra aktører som har andre formål enn landbruk, vil kunne øke i tida fremover.

Rådmannen mener at det er flest argumenter som taler *for* at samfunnet bør ha en kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer, i alle fall over en viss størrelse. Det er stor enighet om at Norge bør øke egen matproduksjon i årene fremover. Det er å frykte at et frislepp og kun markedsstyrt eiendomsmarked, vil kunne føre til at prisen på landbruks-eiendommer vil stige vesentlig og at det blir for dyrt for unge mennesker å komme inn i næringa. Spesielt vil dette være tilfelle i bynære og de mest attraktive strøkene.

Det er likevel riktig å gjennomgå konsesjonsloven og vurdere mulige forenklinger i den, uten å måtte gi helt slipp på samfunnets kontroll med eiendomsomsetningen. Det bør kunne vurderes om størrelsen på eiendommer som kan omsettes konsesjonsfritt er på rett nivå, og kravet til «egenerklæring om konsesjonsfrihet» bekreftet av kommunen for omsetting av bebygde og ubebygde tomter under 2 daa, bør absolutt bli vurdert tatt ut av loven.

Landbruksforvaltningens tilråding til rådmannen er derfor å advare mot at hele loven fjernes, men at det absolutt kan være grunnlag for å se på forenklinger i loven uten at samfunnet gir slipp på muligheten til å kunne ha kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer og kravet til at driver skal bo på gården.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Møtebok

Saksmappenr: 2014/5171
Saksbehandler: Marius Nilsen
Arkivkode: V63

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	18.11.2014	14/154
Kommunestyret	27.11.2014	14/113

HØRINGSUTTALELSE VEDR. FORSLAG OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKT

Behandling Kommunestyret - 27.11.2014:

Til stede: 34 repr.

Frp. v/Rolf Bendiksen fremmet følgende forslag:

«Harstad kommunestyre mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. Kommunestyret anes en oppheving av konsesjonsloven som en nødvendig forenkling av forvaltningen og støtter derfor forslaget.»

AP v/Lisa Arvida Angell fremmet flg. forslag:

*«Pkt. 2 i høringsuttalelsen endres til:
- Harstad kommune går imot at konsesjonsloven (lov av 28.11. ...) oppheves.»*

Jorunn Berg, Krf. fremmet følgende forslag:

«Endringsforslag til formannskapets innstilling:

Punkt 2: Harstad kommune går imot at konsesjonsloven oppheves (lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom).

Punkt 4: Størrelsen på eiendommer som skal kunne omsettes konsesjonsfritt bør holdes på dagens nivå.»

Aps forslag ble forkastet med 18 mot 16 stemmer.

Krf. v/Jorunn Berg sitt forslag til pkt. 4 ble forkastet. Formannskapets innstilling pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling ble vedtatt med 19 mot 15 stemmer som ble avgitt for Frp. sitt forslag.

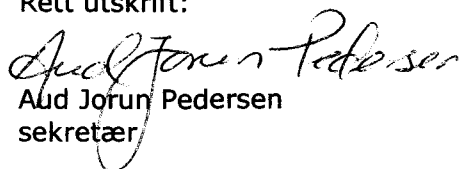
Vedtak Kommunestyret - 27.11.2014:

1. Det vises til høringsdokument datert 15.10.2014 fra Mat- og Landbruksdepartementet
2. Harstad kommune går imot at hele konsesjonsloven (lov 28.november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom) oppheves uten at den erstattes med andre virkemidler
3. Harstad kommune mener at det bør iverksettes et arbeid for å forenkle loven uten at samfunnet gir fra seg muligheten til ha kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer og hvem som bør bo på eiendommen
4. Størrelsen på eiendommer som skal kunne omsettes konsesjonsfritt bør kunne vurderes
5. Kravet til «egenerklæring om konsesjonsfrihet» bekreftet av kommunen ved omsetning av tomter under 2 daa, kan med fordel oppheves

UTSKRIFT:

Marius Nilsen

Rett utskrift:


Aud Jorun Pedersen
sekretær