



Det kongelige Landbruks- og Matdepartementet

Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Vår ref.: 14/33093 / FA-V60

Saksbehandler: Steinar Nordvoll

E-post: steinar.nordvoll@eigersund.kommune.no

Dato: 15.12.2014

Direkte telefon: 51 46 10 32 /

Deres ref. / dato: /

Særutskrift: Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg frarår opphevelse av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten.
2. Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll og boplikt på bebygde landbrukseiendommer med mer enn 25 dekar fulldyrket jord- og overflatedyrket jord eller mer enn 500 dekar skog.
3. Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer som ligger i LNF-områder.

09.12.2014 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

«Planteknisk utvalg har ingen innvendinger til forslaget fra Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten og gjøre endringer i lov om odelsretten og åsetesretten (odelsloven) om boplikt.

Dette med følgende begrunnelse:

1. Styrket eiendomsrett
2. Økt omsetning av landbrukseiendommer
3. Økt investeringslyst i landbruket
4. Bedre rekruttering til landbruket
5. Økt matproduksjon.»

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for Carlsens forslag (H).

PTU-235/14 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg frarår opphevelse av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten.*
2. *Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll og boplikt på bebygde landbrukseiendommer med mer enn 25 dekar fulldyrket jord- og overflatedyrket jord eller mer enn 500 dekar skog.*
3. *Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer som ligger i LNF-områder.*

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

Utskrift av møtebok følger vedlagt.

Med vennlig hilsen

Marit K. Egeland
Marit Rødland Egeland
Konsulent

Besøksadresse:

Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund, 4379 Egersund

E-postadresse: post@egersund.kommune.no

Internett: www.egersund.kommune.no

Telefon: 51 46 10 30

Telefaks: 51 46 10 31

Org.nr.: 944 496 394



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 19.11.2014
Arkiv: :FA-V60
Arkivsaksnr.:
08/917
Journalpostl penr.:
14/30778

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Teknisk avdeling
Landbrukskontoret
Steinar Nordvoll
Jordbrukssjef
51 46 10 32
steinar.nordvoll@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
235/14	Planteknisk utvalg	09.12.2014

Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Sammendrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut et høringsforslag av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten. Høringsfristen er 15. januar 2015.

Saksgang:

Planteknisk utvalg uttaler seg til høringen på vegne av Eigersund kommune. Lovendringen vedr. opphevelse av konsesjonsloven og boplikten avgjøres av Stortinget.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg frarår opphevelse av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten.
2. Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll og boplikt på bebygde landbrukseiendommer med mer enn 25 dekar fulldyrket jord- og overflatedyrket jord eller mer enn 500 dekar skog.
3. Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer som ligger i LNF-områder.

09.12.2014 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

«Planteknisk utvalg har ingen innvendinger til forslaget fra Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten og gjøre endringer i lov om odelsretten og åsetesretten (odelsloven) om boplikt.

Dette med følgende begrunnelse:

1. Styrket eiendomsrett
2.  kt omsetning av landbrukseiendommer
3.  kt investeringslyst i landbruket
4. Bedre rekruttering til landbruket
5.  kt matproduksjon.»

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for Carlsens forslag (H).

PTU-235/14 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg frarår opphevelse av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten.*
2. *Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll og boplikt på bebygde landbrukseiendommer med mer enn 25 dekar fulldyrket jord- og overflatedyrket jord eller mer enn 500 dekar skog.*
3. *Planteknisk utvalg ønsker fortsatt priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer som ligger i LNF-områder.*

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Landbruks- og matdepartementet sendte 15.10.2014 ut et høringsforslag om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98, samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelsloven) som omhandler boplikt.

Hovedmålet med endringen er å gi større råderett over egen eiendom. Delmål er å gjennomføre forenklinger og redusere byråkratiet. De vil derfor fjerne hele konsesjonsloven med priskontroll og boplikt, og også boplikt i forhold til odelsloven.

Ved å fjerne konsesjonsloven og boplikten mener Landbruk- og matdepartementet en vil oppnå følgende:

6. styrket eiendomsrett
7. Økt omsetning av landbrukseiendommer
8. Økt investeringslyst i landbruket
9. Bedre rekruttering til landbruket
10. Økt matproduksjon

Landbruk- og matdepartementet mener at behov for kontroll med omsetning av landbrukseiendommer ikke lengre er tilstrekkelig tungtveiende argument for å opprettholde dagens konsesjonslov.

Konsesjonsloven kom i 1974. Målet med 1974-loven var å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest nyttig for samfunnet, og var basert på at areal var en knapp ressurs som det var viktig å bruke og fordelt på en samfunnsmessig forsvarlig måte. Boplikten ble innført i den nye loven av 1974.

I 2001 ble reglene om statlig forkjøpsrett til oppkjøp av tilleggsjord opphevet og hensynet til bosetting ble tillagt sterkere vekt. I 2003 ble arealgrensene for konsesjonsplikt hevet vesentlig og langt flere eiendommer enn før ble konsesjonsfrie. I 2009 ble reglene om boplikt forenklet slik at alle landbrukseiendommer med hus under 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 dekar produktiv skog, ble fritatt for boplikt.

Konsesjonsloven av 28.11.2003 for fast eiendom har til formål å regulere omsetningen av fast eiendom for å sikre at arealressursene i landet kan bli nyttet på den måten som er best for samfunnet. Hovedregelen er at kjøp av all fast eiendom krever konsesjon eller samtykke fra styremaktene. Men loven har regler om unntak for konsesjonsplikta som gjør at de aller fleste vanlige kjøp av eiendommer ikke krever konsesjon. Det som står igjen som konsesjonspliktige kjøp er stort sett større landbrukseiendommer med hus (mer enn 100 dekar totalt, eller mer enn 25 dekar dyrka jord eller 500 dekar skog), og landbrukseiendommer i LNF-områder uten hus. Det er også unntak for konsesjonsplikt om kjøperen er i nær slekt/familie med selgeren, og om han har odelsrett til eiendommen. Den såkalte priskontrollen på landbrukseiendommer er en del av konsesjonsloven. Det samme gjelder boplikten for den som tar over landbrukseiendommer.

Hovedtanken bak konsesjonsloven, både den forrige loven som kom i 1974 og den nye loven fra 2003, har vært å finne en balanse mellom den private eiendomsretten til areal og det behovet samfunnet har for å sikre andre arealinteresser enn det eieren selv har. Stortinget stiller krav til de som skal være eiere av så sentrale deler av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

Saksbehandlers vurderinger:

Endringsforslaget fra Landbruks- og Matdepartementet vil føre til at den enkelte eier vil få større råderett over egen eiendom, og føre til enklere offentlig forvaltning. En tviler imidlertid sterkt på om dette vil styrke rekrutteringen og investeringslysten i landbruket, og dermed kunne føre til økt matproduksjon.

En fri omsetning av landbrukseiendommer uten prisregulering vil gjøre det vanskeligere for personer som ønsker å overta og drive gårdsbruk. Lovendringen vil være til fordel for dagens selgere, og ikke for de som vil inn i landbruket. Om konsesjonsloven med boplikt og priskontrollen blir opphevet, kan landbrukseiendommer kjøpes til høyere priser av kjøpere som helst vil være eiere uten selv å drive jorda. Mer av arealet for jordbruksproduksjon vil da bli leiejord. Høyere priser på landbrukseiendommer vil svekke lønnsomheten i landbruket og med det interessen for å produsere mat. Selv om det er en forholdsvis liten del av kjøpene av landbrukseiendom som er konsesjonspliktige og underlagt priskontrollen, virker reglene også til å sette et prisnivå som langt på vei blir gjeldende også for konsesjonsfrie kjøp. Rådmannen vurderer det slik at oppheving av loven vil gi økt prisøkning i hele sektoren, og gjøre det mindre økonomisk interessant å drive i denne næringa.

En mener dessuten at sammenhengen mellom bosetting og drift fortsatt er sentral. Erfaringene fra norsk historie viser at en situasjon med selveiende bønder og fast bosettingen med tilfredsstillende økonomiske rammevilkår, er det beste grunnlaget for høy matproduksjon og for ivaretagelse av kulturlandskap og miljøet i et bygdesamfunn. Blir boplikten fjernet vil det nok bli mer vanlig at gårdsbruk i distriktene blir kjøpt til fritidsformål eller beholdt i slekta uten bosetting. Uten bosetting på gården vil dyreholdet falle bort.

Vurderingen av konsesjonsloven som virkemiddel i areal-, landbruks- og bosettingspolitikken, må etter rådmannen sitt syn bygge på at areal- og jordgrunnlaget i landet er en fellesressurs for alle som bor her, og ikke bare på den private eiendomsretten og de private interessene knyttet til denne. Alle som bor i landet er avhengige av arealressursene og forvaltninga av jordgrunnlaget. Forslaget om opphevelse av konsesjonsloven, inkludert boplikten og priskontrollen, tar etter rådmannen sin

vurdering ikke nok hensyn til de samlede samfunnsmessige konsekvensene, og til at areal er et fellesgode og en ressurs som også er viktig for de som ikke selv er grunneiere.

Konsesjonsloven gir ei moderat, men viktig avgrensning av den private råderetten over areal og eiendom.

Rådmannen frarår en opphevelse av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og boplikt på landbrukseiendom. Oppheving av konsesjonsloven vil mest trolig føre til høyere priser på areal og svekke lønnsomheten i landbruksproduksjonen. Resultatet vil bli lavere produksjon av mat til et folk i sterk vekst.

Universell utforming:

Ikke aktuelt.

Økonomiske konsekvenser:

Utfallet i saken får ingen økonomiske konsekvenser for Eigersund kommune.

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har ingen innvendinger til forslaget fra Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 og boplikten og gjøre endringer i lov om odelsretten og åsetesretten (odelsloven) om boplikt. Dette med følgende begrunnelse:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
364741	Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt
364742	Høringsnotat.doc (L)(381750).pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 05.02.2008	Det kgl. landbruks- og matdepartement	Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.
3	I 25.06.2009	Det kongelige landbruks- og matdepartementet	Orientering om lovendringer i lov 19. juni 2009 nr. 98 om endring av lov om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv.
2	I 29.06.2009	Statens landbruksforvaltning	Endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven - nye egenerklærings skjemaer

		(SLF) Det kongelige landbruks- og matdepartementet		Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven
4	I	14.09.2009		
8	X	04.12.2009		Endringsforslag i jordloven
6	X	04.12.2009		Jordloven
7	I	04.12.2009	Landbruks- og matdep.	Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven
9	U	18.12.2009	Landbruks- og matdepartementet	Vedtak - Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven. Uttale fra Eigersund kommune
10	I	17.02.2010	Landbruks- og matdepartementet	Høring - forslag om endringer i forskrift om nydyrking
11	I	24.03.2010	Statens landbruksforvaltning (SLF)	Orientering om tilbudsregelen i odelsloven § 20 ved deling og salg av deler av landbrukseiendom
12	U	08.04.2010	Det Kongelige Landbruks - og Matdepartement	Høring - endring i forskrift om nydyrking - Eigersund kommune
13	I	12.04.2010	Det Kongelige Landbruks - og Matdepartement	Høring - Utkast til ny forskrift for behandlingen av søknader om odelfrigjøring etter odelsloven §§ 30
14	I	25.06.2010	Det Kongelige Landbruks - og Matdepartement	Praktisering av delingsbestemmelsen i jordloven § 12
15	I	01.07.2013	Det kgl. landbruks- og matdepartement	Rundskriv M-1/2013 - Nytt rundskriv om omdisponering og deling - lov om jord (jordlova)
16	I	15.10.2014	Det kongelige landbruks- og matdepartementet	Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt

Parter i saken:

	Det kongelige Landbruks- og Matdepartementet	Postboks 8007 Dep.	0030	OSLO	