

ULVIK HERAD

SAKSPAPIR

Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikten

SAKSGANG:		
Utval	Møtedato	Utvalssak
Heradsstyret	10.12.2014	056/14

Sakshandsamar Rolf Tore Djønne	Arkiv: K1-000	Arkivsaknr 14/434 - 2
-----------------------------------	---------------	--------------------------

Vedlegg:

Høring-forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten 381750.pdf
--

Sakstilfang:

Nr	T	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	Det Kongelige landbruks-og matdepartement	Høring-forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Saksutgreiing:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om oppheving av konsesjonslova og dermed og buplikta på gardsbruka.

Føremålet med lova er å regulera og kontrollera omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av landbruket sine produksjonsareal, og eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Det skal takast omsyn til framtidige generasjonars trong, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, omsyn til miljøet, naturverninteresser og busetjing. I tillegg skal prisen vurderast, ein skal sikra seg at nye eigarar er skikka og om konsesjon gjev driftsmessige gode løysingar.

Dette er i stor grad eit politisk og ideologisk val der trua på regulering står for den eine retninga og trua på ein fri marknad står for den andre.

Det vert difor lagt fram to forslag til vedtak.

Høyringsfristen er sett til den 15. januar 2015.

Regjeringa sine vurderingar:

Regjeringa har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlege endringar når det gjeld reglane om overdraging av fast eigendom. Kvar eigar skal få større råderett over eigen landbrukseigendom, mellom anna ved at konsesjonslova og buplikta vert oppheva. Det er samstundes eit mål å redusere og gjere landbruksbyråkratiet enklare.

Konsesjonslova sine reglar kan vere til hinder for ein effektiv marknad for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseigedommar. Dette kan mellom anna få som følge at rekrutteringa til næringa vert svekka. Vidare kan avgrensingar i marknaden gjere det vanskeleg for aktive næringsutøvarar å få kjøpt tilleggsjord, noko som igjen på sikt kan svekka moglegheitene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldande lover kan vidare vere med å dempe investeringslysta og dermed svekka driftsgrunnlaget på ein del eigedomar. Regjeringa har lagt vekt på at eigedomsretten er ein grunnleggjande rett som bør styrkjast. Bonden skal i større grad rå over egne ressursar og gjere egne val og prioriteringar.

Det er og viktig å få enklare reglar, mindre byråkrati og ein meir effektiv forvaltning.

Konsesjonslova vart innført for å verna om landbruket sine produksjonsareal. Seinare er det innført plan- og bygningslov og jordlov. Etter regjeringa sitt syn tek desse lovene i vare trongen for vern om areala. I tillegg er driveplikta styrka ved at all jord skal drivast og der den vert leigd vekk skal det vere 10 - års avtalar.

Det er 186 700 landbrukseigedomar i Noreg, av desse er 171 400 med busetting i ein eller annan form. 30 800 landbrukseigedomar er utan fast busetting.

I 2012 var det 2483 søknader om konsesjon til handsaming i kommunane, 63 av desse fekk avslag. Det er difor få saker som vert avslått.

Vurdering:

Regjeringa har mål om høgast mogleg sjølvforsyning av beredskapsomsyn. Stortinget har vedteke mål om "*økt matproduksjon med intensjon om økt selvforsyning*". Dette er gode målsettingar, som eigedomslovverket må støtte opp om.

Føremålet med eigedomslovverket er mellom anna:

- at arealressursane skal forvaltast til samfunnet sitt beste og legge til rette for ein tenleg, variert bruksstruktur, med vekt på omsynet til busetting, sysselsetting og driftsmessige gode løysningar
- at ressursane vert disponerte for framtidige generasjonar (jordvern, miljø, kulturlandskap)
- at omsetninga av eigedommar blir regulerte og kontrollerte for eit effektivt vern om landbrukets produksjonsareal og mest samfunnsgagnlege eigar- og bruksforhold.

Dette er føremål som støttar opp om Stortinget og regjeringa sine mål. For å nå målsettingane er det vesentleg å kunne styre bruken og omsetninga av produksjonsareal og ressursgrunnlag.

I tillegg skal prisen vurderast og om nye eigarar er skikka. Priskontrollen har vore viktig for at unge som skal inn i næringa ikkje må betala for mykje for ein gard. På den andre sida gjer den det lite interessant å selja garden når prisen ikkje er høg nok til å kjøpa eit anna hus for seljaren.

For å få konsesjon er det eit krav om at kjøpar buset seg på garden og bur der i 5 år.

Det norske landbruket er i dag bygd opp rundt familielandbruket der langsiktigheit og neste generasjon er viktige i alle prioriteringar. I teorien vert det no fritt fram for alle slags selskap å

eige landbrukseigedomar dersom odelslova ikkje hindrar dette. Odelslova gjer at den som har odel kan krevja salet omgjort.

For Ulvik herad sin ståstad kan det på den eine sida vera greitt om lova vert fjerna. Heradet handsamar 30-40 eigenfråsegner om konsesjonsfridom og om lag 5 konsesjonssøknader i året. Dette kan i nokre tilfelle vera vanskelege saker som grip inn i enkeltpersonar sin økonomi og deira prioriteringar. Ved ei fjerning av lova vert dette eit reint sal mellom seljar og kjøpar. Den som betalar mest eller på andre måtar imøtekjem seljaren, får kjøpa eigedomen.

På kort sikt vil ei fjerning av konsesjonslov og buplikt truleg ikkje føra til nemneverdige følgjer for busetnad, landbruksproduksjon og kulturlandskap i Ulvik i høve til i dag. Det meste av landbruksarealet vil truleg verta drifta, og det vil bu folk på dei aller fleste gardane. Det å drifta og bu på landbrukseigedomen ein eig, har fram til no lege nedfelt som ein viktig del av kulturen på bygdene. Eigedomsoverdragingar byggjer oftare på tanken om god framtidig forvaltning, enn kortsiktig profitt. Denne haldninga ligg enno som ein grunnpilar for mange. I løpet av dei siste tiåra har desse haldningane gradvis endra seg noko, og stadig fleire som tek over gardsbruk i dag, har garden som bustad og leiger vekk innmarka. Ved å fjerna konsesjonslov og buplikt vil ein truleg oppleva at mange fleire som tek over gardsbruk, vel å ha garden som feriestad framfor å busetja seg der. På kort sikt vil ein truleg òg oppleva at prisane på landbrukseigedom vert drive monaleg opp i høve til i dag.

På lengre sikt vil truleg følgjene verta større i negativ lei. I positiv lei tel det at ein truleg vil få opp takta med omsyn til omsetjing av landbrukseigedomar, og ein vil få inn fleire motiverte kjøparar utanfrå. Samstundes vil høgare prisar i mange tilfelle ekskludera unge etablerarar. Høgare prisar kan føra til at kjøparar av landbrukseigedom har andre motiv for kjøp enn sjølve landbruksdrifta, til dømes fritidsføremål. Dette vil vera ei uheldig utvikling med omsyn til busetnad, landbruksproduksjon og kulturlandskap. Det kan òg få følgjer i høve til folketalsutvikling, og med det for dei generelle velferdstilboda. I verste fall vil lovendringane føra til ei utpining av bygdene våre. Heilt generelt er det mykje som tyder på at lokale eigarar som bur på bruka har ein meir aktiv og framtidsretta form for forvaltning av dei lokale landbruksressursane enn dei som bur lengre borte.

Ulvik er ein kommune der landbruket har særskilt mykje å seie både i høve til busetnad og til næringslivet generelt. Det er mykje som talar for at reguleringane som ligg nedfelt når det gjeld konsesjonslova og buplikt, tyder meir i positiv lei enn om ein vel å følgje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Etter ei heilskapleg vurdering meiner administrasjonen at ei fjerning av konsesjonslova og buplikta vil vera negativt for Ulvik. Sidan saka i stor grad er eit politisk val, legg rådmannen difor fram to forslag til vedtak:

Alternativ 1: Ulvik herad støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Dette er med på å auke marknaden for konsesjonspliktige landbrukseigedommar, styrkja eigedomsretten og gjera landbruksbyråkratiet enklare.

Alternativ 2: Ulvik herad støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Dette er med på å opne opp marknaden for kjøparar med andre motiv enn landbruksdrift, ein auka fritidsbusetnad på gardane og på sikt ei fråflytting frå bygda. Ein høg prisauke kan og gjera det vanskeleg for unge nye bønder å kome inn i landbruket.

Rådmannen sitt framlegg :

Alternativ 1: Ulvik herad støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Dette er med på å auke marknaden for konsesjonspliktige landbrukseigedommar, styrkja eigedomsretten og gjera landbruksbyråkratiet enklare.

Alternativ 2: Ulvik herad støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Dette er med på å opne opp marknaden for kjøparar med andre motiv enn landbruksdrift, ein auka fritidsbusetnad på gardane og på sikt ei fråflytting frå bygda. Ein høg prisauke kan og gjera det vanskeleg for unge nye bønder å kome inn i landbruket.

10.12.2014 Heradsstyret

Røysting:

Alternativ 1 fekk 3 røyster (H) og fall.

Alternativ 2 fekk 14 røyster og vart vedteken.

HST-056/14 VEDTAK:

Ulvik herad støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Dette er med på å opne opp marknaden for kjøparar med andre motiv enn landbruksdrift, ein auka fritidsbusetnad på gardane og på sikt ei fråflytting frå bygda. Ein høg prisauke kan og gjera det vanskeleg for unge nye bønder å kome inn i landbruket.