



Halden kommune

Kommunalområde teknisk

Miljø og landbruk

Landbruks- og matdepartementet

Att. Lauritzen Britt

Deres ref:

Vår ref:

2014/6238-3

Arkivkode:

V63

Saksbehandler:

Harald Nøding Østvik,

Dato:

15.12.2014

— Oversendelsesbrev - høring om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Halden kommune viser til brev datert 15/10-14, med forespørsel om innspill til «*Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten*» (deres referanse: 14/1567).

Saken ble behandlet i hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø, den 10/12-2014. Rådmannens forslag til innspill ble enstemmig vedtatt.

Herved oversendes innspill til høringen og protokoll fra hovedutvalgsmøtet.

Med hilsen

Harald Nøding Østvik
enhetsleder

Vedlegg:

- 1 Protokoll - sak 2014/136
- 2 Innspill fra Halden kommune - høring om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Høringsuttalelse fra Halden kommune – Forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikten (LMD ref.: 14/1567)

Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve lov av 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.

Halden kommune ligger sentralt plassert, helt syd i Østfold fylke. Kommunen har ca. 30.000,- innbyggere og er en av Østfolds største landbrukskommuner med ca. 400 landbrukseiendommer og over 200 aktive bruk.

Halden kommune er skeptisk til at departementet foreslår å oppheve konsesjonsloven i sin helhet. Kommunen mener loven er viktig for å opprettholde en aktiv næring, levende bygder og for å forhindre at landbrukseiendommer blir gjenstand for spekulasjon.

Endringene er særlig uheldig på følgende områder:

Boplikt:

Det er viktig at gårdsbrukene er bebodd. Halden kommune er i tillegg til å være en bykommune og en stor landkommune, med fraflytting som en aktuell problemstilling. I Halden har vi et mål om å opprettholde bosettingen i distriktene, og det er derfor viktig at gårdsbrukene opprettholdes med fastboende eiere. Ubebodde gårdstun kan også, av erfaring, forfalle raskere og bli et uønsket element i kulturlandskapet. Landbrukskommunen Halden er opptatt av levende bygder og mener at konsesjonsloven, gjennom boplikten, bidrar positivt til å holde liv i bygdene.

Priskontroll:

Halden kommune mener at priskontroll er en viktig mekanisme i konsesjonsloven. En ren markedsstyrt prisutvikling på landbrukseiendommer kan gjøre det vanskeligere for unge å få innpass i næringen. Samtidig vet man at næringen sliter med å rekruttere unge til å ta over gårdsbruk. En høyere inngangssum vil ikke gjøre det enklere. En prisstigning på gårdene vil også gjøre det vanskeligere å foreta nødvendige investeringer på gården grunnet økte kapitalkostnader.

Vurdering av egnethet:

Landbruksdrift - både jordbruk, skogbruk og husdyrhold er avhengig av at man klarer å sikre tilstrekkelig kompetansen i næringen. Kravet til egnethet ligger i lovverket, men har i de senere år blitt liberalt tolket. Kravet er viktig og gir et signal om at det kreves kompetanse for å drive en landbrukseiendom.

Arealspekulasjon:

Dagens konsesjonslov forhindrer at enkeltpersoner eller bedrifter kan kjøpe opp landbrukseiendommer som spekulasjon i forhold til fremtidige utviklingsplaner eller som en langsiktig verdiplassering. En fjerning av denne lovgivningen kan bidra til et eierskap som ikke har som hovedmål å drive landbruk.

Industrialisering av landbruket:

Halden kommune merker allerede pr. dags dato at enhetene i landbruket blir større. Gårdene driftes i større enheter der arbeidskraft, leies inn etter behov. Fjerning av loven kan føre til at eierskapet til landbrukseiendommer gradvis går over til å bli organisert som aksjeselskap. Konsekvensene kan være at familiejordbruket forsvinner og at produksjonen blir preget av kortsiktig løsninger med høyest mulig vinning som hovedmål. Det er viktig at landbruket tilpasses dagens krav til lønnsomhet, men «industrialiseringen» må holdes på et fornuftig nivå.

Drift av jord (driveplikt):

Drift av jord er preget av langsiktighet. Dagens produksjon baseres i stor grad på tidligere generasjoners innsats. Svært store enheter fordelt på mange skifter gjør det utfordrende å drive de marginale arealene og øker faren for at arealer gradvis går ut av drift. Halden kommune tror at fjerning av konsesjonslovverket kan lede til urasjonelle driftsenheter, med mer ekstensive driftsmetoder og at arealer går ut av drift enda raskere enn hva som er tilfelle i dag.

Gjennom konsesjonslovverket skal kommunen vurdere om eiendomsoverdragelsen er en driftsmessig god løsning, dvs at eventuell tilleggsjord bør ligge i nærheten av driftssenteret. Ved et bortfall av konsesjonslovverket kan det lede til gårdsbruk med jord- og skogparseller spredt rundt i kommunen og nabokommuner.

Oppsummering:

Halden kommune tror det er bedre å tilpasse konsesjonslovverket til dagens forhold fremfor å avskaffe det. Kommunen mener det er fornuftig med en gjennomgang og en tilpasning av lovverket til dagens utfordringer.

Landbruket bidrar til levende bygder, opprettholder kulturlandskapet og sikrer oss ren mat. Selv om næringen siste 50 år har vært gjennom en svært stor effektivisering har vi arealmessig et dårlig utgangspunkt for drive med stor skala matproduksjon. En eventuell fjerning av konsesjonslovverket kan fort kan lede til spekulasjon og skape store, urasjonelle bruk der inngangsprisen blir så høy at interesserte ungdommer ikke har mulighet til å komme inn på eiersiden.



Halden kommune

Arkivkode: V63
Arkivsaksnr: 2014/6238-2
Journal dato: 07.11.2014
Saksbehandler: Harald Nøding Østvik

Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø	2014/136	10.12.2014

Utsendte vedlegg	
1	Forslag til høringsuttalelse - Oppheving konsesjonsloven og boplikten
2	Høringsnotat

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve 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.

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 konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Halden kommune er bedt om å komme med høringsuttalelse på forslaget og fristen inne fristen som er satt til 15. januar 2015.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Plan, teknisk, landbruk og miljø vedtar vedlagt høringsuttalelse og ber rådmannen oversende uttalelsen innen fristen, den 15. januar 2015.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 10.12.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Hovedutvalg for Plan, teknisk, landbruk og miljø vedtar vedlagt høringsuttalelse og ber rådmannen oversende uttalelsen innen fristen, den 15. januar 2015.

Saksutredning:

Bakgrunn

Med ca. 400 landbrukseiendommer og over 200 aktive bruk er Halden den største landbruks-kommunen i Østfold. Landbruksnæringen er viktig for kommunen både som lokal matprodusent og som landskapspleier.

Rådmannen er skeptisk til at departementet foreslår å oppheve konsesjonslovverket i sin helhet og mener loven er viktig for å opprettholde en aktiv næring, levende bygder og for å forhindre at landbrukseiendommer blir gjenstand for spekulasjon.

Den kommunale landbruksforvaltningen har en viktig funksjon i det å ivareta konsesjonslovens bestemmelser mtp hvem som kan eie landbrukseiendommer og på hvilke vilkår. Det er sjelden at kommunen må gripe inn, da eiendomsbransjen er godt kjent med at det stilles krav ved kjøp av landbrukseiendommer. Så lenge konsesjons- og odelslovverket har regler for bosetting bidrar det til at prisene holder seg på et moderat nivå og gjør det mulig for unge bønder komme inn i næringa. I Norge er det av topografiske grunner svært små driftsenheter om vi sammenligner oss med resten av Europa. Skal vi klare å opprettholde en matproduksjon i Norge er vi helt avhengig av at jordprisene holdes på et moderat nivå.

Landbruksforvaltningen i kommunen har avholdt møte med bonde- og skogeierlagene i kommunen og fått enstemmig tilslutning til vedlagt innspill.

Konklusjon

Halden kommune tror det er bedre å tilpasse konsesjonslovverket til dagens forhold fremfor å avskaffe det. Kommunen mener det er fornuftig med en gjennomgang og en tilpasning av lovverket til dagens utfordringer.

Landbruket bidrar til levende bygder, opprettholder kulturlandskapet og sikrer oss ren mat. Selv om næringen siste 50 år har vært gjennom en svært stor effektivisering har vi arealmessig et dårlig utgangspunkt for drive med stor skala matproduksjon. En eventuell fjerning av konsesjonslovverket kan fort kan lede til spekulasjon og skape store, urasjonelle bruk der inngangsprisen blir så høy at interesserte ungdommer ikke har mulighet til å komme inn på eiersiden.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen

Harald Nøding Østvik