



LUNNER
KOMMUNE

MØTEBOK

Arkivsaksnr.: 14/1950-4

Ark.: V00 &13

Sak nr
147/14

Styre/råd/utvalg:
Kommunestyret

Møtedato:
11.12.2014

Saksbehandler: Gudbrand Johannessen, Landbrukskontoret for Hadeland

HØRINGSUTTAELSE OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Kommunestyrets vedtak:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland

Behandling og avstemming:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 15 stemmer mot 10 stemmer.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland

Sammendrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag om å oppheve konsesjonsloven, samt oppheve enkelte bestemmelser i odelsloven som omhandler boplikt.

Rådmannen foreslår at Lunner kommune går i mot disse endringene og avgir høringsuttalelse der Lunner kommune går inn for at konsesjonsloven opprettholdes.

Saksutredning:

1. FAKTA

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag om å oppheve konsesjonsloven, lov av 28. november 2003, nr. 98 samt endring av enkelte bestemmelser i lov av 28. juni 1978 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten. Høringsinstanser er departementer, fylkesmenn, fylkeskommuner, kommuner, KS, landbrukets organisasjoner, med flere. Høringsfristen er 15. januar 2015. Formannskapet i Lunner har bedt om at denne saken skal legges fram for politisk behandling.

Konsesjonsloven sier at med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse. Lovens formål er å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosetting.

Departementet begrunner sitt forslag bl.a. med at den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom og at landbruksbyråkratiet skal forenkles og reduseres. Konsesjonsloven kan være til hinder for effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer og at dette kan få som følge at rekrutteringen til næringa svekkes. Gjennom at konsesjonsloven gir markedsbegrensninger, kan dette gjøre det vanskelig for næringsutøvere å kjøpe tilleggsjord, noe som kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Konsesjonsloven kan legge en demper på investeringslysten.

Dersom forslaget til oppheving av loven blir vedtatt, vil all omsetning av alle typer eiendom skje helt fritt. Det vil være fri prisdannelse på landbrukseiendommer og det vil være opp til erverver om vedkommende vil bosette seg på eiendommen eller bruke den som fritidseiendom. Det vil heller ikke lenger være krav til bygging på byggetomter innen fem år fra kjøp av eiendommen.

Driveplikten for dyrket mark vil ikke endres, da denne ligger i jordloven.

Oppheving av konsesjonsloven vil medføre et bortfall av gebyr, kr. 5 000,- pr sak, for behandling av søknader om konsesjon. Hittil i 2014 utgjør dette kr.40 000,- for Landbrukskontoret for Hadeland. Økonomi er ikke vesentlig for vurdering av høringen.

Fjerning av konsesjonsloven og boplikten vil gi noen saker mindre pr. år for landbrukskontoret. Det totale antall saker ligger mellom 10 og 30 pr. år. I tillegg til saksbehandling, brukes det noe tid på svar på spørsmål og veiledning. Bortfall av konsesjonsloven og

boplikten, vil frigi noen få månedsverk. Attestasjon på egenerklæringer om konsesjonsfrihet, faller også bort.

2. ALTERNATIVE LØSNINGSFORSLAG MED VURDERING/DRØFTING

I denne saken vil det være to alternative løsninger:

A)

Kommunestyret støtter Landbruks- og matdepartementets vurderinger i høringsnotatet og støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og endring av bestemmelser i odelsloven om boplikt.

eller:

B)

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til administrativ høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland.

Argumenter for fjerning av konsesjonsloven er:

- Økt omsetning av landbrukseiendommer
- Rekruttering til næringen styrkes
- Gi næringsutøvere større mulighet til å få kjøpt tilleggsjord, som vil føre til mer effektiv og rasjonell landbruksdrift.
- Et hinder for investeringslyst fjernes

Argumenter mot at konsesjonsloven fjernes:

- Økte priser på landbrukseiendommer, spesielt i attraktive områder og for attraktive eiendommer. Økte priser vil gi en utvikling som ikke er driftsmessig forsvarlig.
- Vanskeligere rekruttering av unge personer som ønsker å drive landbruksproduksjon, da det vil kreves mer kapital for å komme inn i landbruket.
- Fjerning av boplikten vil føre til at flere landbrukseiendommer kan bli brukt som feriested. Videre vil boplikt som pressmiddel for å selge eiendom en ikke vil bosette seg på, forsvinne.
- Ingen endring eller en økning av andel leiejord

Den foreslåtte opphevelse av konsesjonsloven, som også medfører at muligheten til å pålegge boplikt bortfaller, kan generelt ha innvirkning på eier- og driftsforholdene i landbruket. Lunner kommune har en sentral beliggenhet, struktur på landbruks- eiendommer og landbrukseiendommer med attraktiv beliggenhet, som gjør at landbrukseiendommer er attraktive for en større gruppe kjøpere enn bare de som ønsker å drive landbruksproduksjon. Bortfall av konsesjonsloven vil kunne ha påvirkning på hvem som kjøper landbrukseiendommer i Lunner kommune, og bortfall av boplikten kan, i ytterste konsekvens, medføre at flere landbrukseiendommer blir brukt som fritidsboliger. Den foreslåtte endring kan ha innvirkning på eier- og driftsforholdene for landbruket i kommunen.

Det er akseptert at dagens konsesjonslov, med prisvurdering, har virket dempende på prisene på landbrukseiendommer. Prisene på landbrukseiendommer reflekterer fortsatt verdiene av eiendommens driftsgrunnlag og er tilpasset økonomien i det tradisjonelle landbruket, til tross for at vi har hatt en markant økning av prisene de senere årene.

Fra 2002 og fram til i dag, har for høg pris vært en del av begrunnelsen for avslag, i en sak. I denne forbindelse vil en peke på at der avtalt pris ikke overstiger kr. 2.500.000,- skal ikke pris vurderes, i følge gjeldende lov.

Fjerning av prisvurderingen vil kunne medføre økte priser på landbrukseiendommer. Dette vil spesielt gjelde ved omsetning på det åpne marked, som igjen vil påvirke prisen ved overdragelser innen familien. Resultatet er at kjøpere må skaffe mer kapital. Dette kan påvirke rekrutteringen til landbruket, da unge personer som ønsker å drive landbruk, kan få vansker med å skaffe nødvendig kapital til kjøp og oppstart av drift.

Prisøkning på landbrukseiendommer kan medføre at en får en økning i landbruks-eiendommer som kommer på salg på det åpne markedet.

Bortfall av boplikten gjør det slik at det vil være opp til kjøper om vedkommende vil bosette seg på eiendommen eller bruke den som fritidsbolig. Dette gjelder også ved overdragelse i nær familie.

Ut fra de erfaringer en har med dagens boplikt, mener rådmannen at dette vil kunne medføre at husene på noen flere landbrukseiendommer vil bli brukt som fritidsbolig, med tanke på bosettingen over hele kommunen. I store deler av kommunen er det av stor betydning for bosettingen, at bolighus på landbrukseiendommer blir bebodd. Det er ikke gitt fritak for boplikt på bebygde landbrukseiendommer, i forbindelse med salg på det åpne markedet.

I løpet av året behandler landbrukskontoret 5 - 15 konsesjonssaker som gjelder utsettelse av gjennomføringen av boplikten i forbindelse med overdragelser som ikke er konsesjonspliktig.

KONKLUSJON MED BEGRUNNELSE

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland

DOKUMENT I SAKEN:

Vedlagt:

14/17708	Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Forslag til høringsuttalelse datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland	Avsender: Landbruks- og matdepartement Landbrukskontoret for Hadeland
----------	---	--

Øvrige dokument:

14/19626	Konsesjonsloven på høring.	Avsender: Oppland Bondelag
----------	----------------------------	----------------------------

Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:

Det Kongelige Landbruks- og matdepartement, Postboks 8007 Dep. 0030 OSLO

postmottak@lmd.dep.no

Landbrukskontoret for Hadeland, Rådhusvegen 39, 2770 JAREN postmottak@gran.kommune.no

Rett utskrift av møtebok.

Roa, 16.12.14



Utvalgssekretær