



Det kgl. landbruks- og matdepartementet

Deres referanse

Vår referanse

2014/2508-4-24983/2014-SUSLUN

Klassering

V60

Dato

17.12.2014

Høringsuttalelse fra Hvaler kommune om oppheving av konsesjonsloven

Herved oversendes Hvaler kommune sin høringsuttalelse til landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Høringsuttalelsen følger under tittelen *Høringsuttalelse* i vedlagte saksframlegg. Uttalelsen ble vedtatt av kommunestyret 11.12.2014.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Susanne Lund Johansen
fagleder

Vedlegg

1 Særutskrift - Høringsuttalelse til oppheving av konsesjonsloven

Planavdelingen

Besøksadresse: Rådhuset, Storveien 32, Skjærhalden
E-postadresse: postmottak@hvaler.kommune.no
Telefon: 69375000 Telefaks: 69375001

Storveien 32 1680 SKJÆRHILDEN
Webadresse: www.hvaler.kommune.no
Tlf.saksbeh.:

Bankkonto: 7050 06 18947



Saksnr 2014/2508 - Høring - forslag om å
opphøve konsesjonsloven og
boplikten - Doknr 2
Arkivkode V60
Saksbehandler Susanne Lund Johansen

Behandlingsrekkefølge		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak nr
Utvalget for samfunnsutvikling	26.11.2014	112/14
Kommunestyret	11.12.2014	114/14

Høringsuttalelse til oppheving av konsesjonsloven

Sammendrag

Landbruks- og matdepartementet har lagt fram forslag om å oppheve konsesjonsloven. Dette innebærer store endringer i forvaltningen av eiendommer. Forslaget om oppheving er lagt ut på høring, og kommunen ønsker å sende en høringsuttalelse. Rådmannen er kritisk til forslaget, og mener det vil kunne få en rekke negative konsekvenser for blant annet landbruket, bosettingen og lokalt næringsliv på Hvaler.

Vedlegg

Høringsforslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Høringsuttalelse

Landbruks- og matdepartementet har lagt fram forslag om å oppheve lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven). Dette innebærer store endringer i forvaltningen av eiendommer, og Hvaler kommune er kritisk til oppheving av loven.

Konsesjonsloven har til formål « å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gunnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behov for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturinteresser og friluftinteresser
5. hensynet til bosetningen»

Hvaler har et småskala landskap hvor de produktive landbruksarealene er oppstykket. Mange av de minste landbrukseiendommene eies i dag av folk som ikke bor på Hvaler. De produktive skog- og beitearealene på slike mindre eiendommer skjøttes som regel ikke, men det meste av det dyrkede arealet leies bort som tilleggsareal til landbrukseiendommer i drift. De større landbrukseiendommene er i dag i aktiv drift, med en stor andel økologisk produksjon og dyrehold. Vi har også et aktivt landbruksmiljø som er svært viktig for å holde landbruket og kulturlandskapet i hevd.

Det er et politisk mål å øke matproduksjonen i Norge. Hvaler ligger i en klimasone hvor det ligger godt til rette for å dyrke både frukt, grønnsaker og bær, samt jordbruksvekster generelt. Selv små arealer på Hvaler er derfor verdifulle i et matproduksjonsperspektiv.

Så å si alle eiendommer på Hvaler er attraktive som fritidseiendommer og potensielle objekter for utbygging. Dersom konsesjonsloven fjernes og eiendommene fritt kan omsettes i det åpne markedet, tror kommunen at de fleste landbrukseiendommene i Hvaler vil være mer ettertraktet til fritidsformål, enn som landbrukseiendommer til matproduksjon. Dette vil gi et høyere prisnivå ved overdragelser, og færre av de som har tilknytning til, og ønske om å drive de små landbrukseiendommene, vil klare dette økonomisk.

Driveplikten er regulert av jordloven, men ved fjerning av konsesjonsloven og boplikten vil trolig mange av de små teigene med dyrket jord på Hvaler bli nyttet til annet enn jordbruk, eller gro igjen. Når eier ikke bor på og driver egen eiendom, vil sannsynligvis også kulturlandskapet gro enda mer igjen, og skogarealer vil sannsynligvis bli drevet i mindre grad eller bli brukt til andre formål.

Generelt er kommunen bekymret for at oppheving av loven vil føre til økt press fra pengesterke utbyggere om å sette av arealer i kommuneplanens arealdel til bebyggelse og anlegg. Vi tror dette vil føre til økt konfliktnivå i planleggingen og større nedbygging av natur- og jordressurser.

Hvaler har, med sin beliggenhet ytterst i Oslofjorden, naturverdier, landskap og værforhold som gjør kommunen attraktiv som feriested. Kommunen har ca. 4400 fastboende og anslagsvis 4700 fritidseiendommer. I de mest populære ferieukene og utfartshelgene mangedobles folkemengden på Hvaler. Mange av våre boligtomter er attraktive til både bolig- og ferieformål. Hvaler kommune innførte derfor boplikt etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i 1991, for å hindre at boliger omdisponeres til fritidsformål, noe man så var en økende tendens. Uten boplikt vil sannsynligvis prisen på slike eiendommer bli urimelig høy sett i forhold til eiendommenes verdi som helårsbolig. Det skyldes at personer som er godt etablerte og har mye egenkapital, er villige til å betale mye for å få kjøpe slike eiendommer som feriested. Når prisene øker blir det vanskelig for andre befolkningsgrupper å konkurrere. Dette gjelder for eksempel yngre mennesker og småbarnsfamilier med begrenset egenkapital. Hvaler kommune frykter at slike mekanismer fører til at yngre mennesker ikke har råd til å etablere seg her. Denne bekymringen var et av hovedargumentene for å innføre boplikt i 1991.

Hvaler vil, i likhet med resten av landet, oppleve en eldrebølge i årene som kommer. Vår kommune har imidlertid en større andel innbyggere over 60 år enn landsgjennomsnittet. Eldrebølgen vil derfor bli betydelig på Hvaler. I en slik situasjon er det viktig å forsøke å tiltrekke seg og beholde yngre innbyggere som ønsker å være bosatt i kommunen på helårsbasis. Det er disse som på lang sikt kan bidra til å sikre et levende lokalsamfunn og et grunnlag for kommunens drift og tilbud av velferdstjenester. Boplikten er, gjennom sin prisregulerende virkning, et viktig virkemiddel for å gjøre det mulig for yngre mennesker å delta i boligmarkedet, og dermed unngå en svært skjev aldersfordeling i kommunen.

Hvaler kommune tror oppheving av konsesjonsloven og boplikt vil føre til økt bruk av boliger til fritidsformål i vår kommune. Vi er blant annet bekymret for senterområdene, hvor det er viktig å sikre helårsbosetting for å opprettholde senterområdenes funksjoner. Færre fastboende vil gjøre det vanskeligere å sikre et driftsgrunnlag for både næringslivet, det offentlige, kollektivtrafikken, kulturlivet, m.m., og dermed vanskeligere for disse å levere gode tjenester og tilbud. En naturlig konsekvens er at lokalt næringsliv tynnes ut, og erstattes av sesongbaserte virksomheter som stenger dørene i vinterhalvåret. Vi tror imidlertid at tjenester og tilbud også kan bli negativt påvirket sommerstid. Vi kan ikke ta for gitt at for eksempel busselskap, ferger og dagligvarebutikker nødvendigvis har et apparat klart og kan levere et godt tilbud i sommerukene, hvis ikke de har et livsgrunnlag resten av året.

Hvaler kommune er kritisk til at departementet ønsker å oppheve hjemmelsgrunnlaget for en lokal forskrift som kommunen har innført på frivillig basis. Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense ble innført gjennom en demokratisk prosess, og det har de senere årene vært bred enighet i kommunen, på tvers av politiske partier, om håndhevingen av denne. Dette er lokaldemokrati og kommunalt selvstyre i praksis, og bør verdsettes og respekteres av statlige myndigheter.

Oppsummert er Hvaler kommune kritisk til oppheving av konsesjonsloven og boplikt. Kommunen tror oppheving vil få følgende konsekvenser for Hvaler-samfunnet:

- Økt press for å ta i bruk landbrukseiendommer til fritidsformål
- Høyere pris på landbrukseiendommer som er attraktive til fritidsformål, og dermed vanskeligere å drive landbruk på disse økonomisk sett
- Økt bruk av boligeiendommer til fritidsformål og redusert antall fastboende, noe som sannsynligvis vil gå ut over kommunale tjenester, lokalt næringsliv, etc.
- Økt pris på boligeiendommer, og dermed økt terskel for yngre mennesker for å etablere seg i kommunen.

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen ber om at Hvaler kommunes høringsuttalelse til oppheving av konsesjonsloven og boplikten, vedtas.

Hvaler kommune, 07.11.2014

*Dag Willien Eriksen
rådmann*

Behandling i Utvalget for samfunnsutvikling 26.11.2014:

Voting:

Rådmannens forslag til vedtak – vedtatt med 5 mot 2 stemmer (Ballovarre(H) og Bugge (U))

Innstilling fra Utvalget for samfunnsutvikling 26.11.2014:

Rådmannen ber om at Hvaler kommunes høringsuttalelse til oppheving av konsesjonsloven og boplikten, vedtas.

Behandling i Kommunestyret 11.12.2014:

Kim-Erik Ballovarre (H) fremmet følgende forslag til høringsuttalelse:

Kommunestyret i Hvaler kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om opphevelse av konsesjonsloven. Kommunestyret mener at konsesjonslovene hindrer omsetting av landbruk og boligeiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er alle unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving.

Voting:

Ballovarre sitt forslag fikk 6 stemmer (H, Uavh.), og falt.

Innstillingen fra UFS fikk 15 stemmer (Frp, Ap, SV, Sp), og ble vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret 11.12.2014:

Rådmannen ber om at Hvaler kommunes høringsuttalelse til oppheving av konsesjonsloven og boplikten, vedtas.
