



Landbruks- og matdepartementet

## Melding om vedtak

Deres ref:

Vår ref:  
2014/3470-4

Løpenr. Arkivkode  
48695/2014 V63

Dato  
17.12.2014

### Høring-Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt.

Lyngen kommunestyre behandlet saken i møte 11.12.2014, sak 63/14 og gjorde flg.

#### **vedtak:**

*Med henvisning til rådmannen sin saksutredning går Lyngen kommune i mot forslaget fra Landbruks og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonsloven og bestemmelser i odelslova om boplikt. En viser spesielt til konsekvenser for folketallsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerhet og andre samfunnsinteresser som bosetting i distrikta og å opprettholde kulturlandskapet er fellesgoder som til en viss grad bør reguleres av det offentlige. Lyngen kommune mener at Konsesjonsloven og boplikten ikke skal oppheves.*

#### **Begrunnelse:**

*Lyngen kommune er en landbrukskommune med sterke interesser og tradisjoner for landbruksdrift, reindrift og fiske. Jakt-, fiske- og andre naturrettigheter er rettigheter som tilhører grunneier og som ikke ivaretas av Jordloven eller Odelsloven. Forvaltningen av skog, har næringsverdi alene eller som supplement til jordbruk og annen næring.*

*Driveplikten på jordbruksarealene er sikra i Jordloven og det er viktig at også de andre naturressursene ivaretas og sikres til fordel for landbruksnæringen og kommunen.*

*Bosetting i hele kommunen og trygge rammer for landbruksnæringen i kommunen er viktige mål i flere gjeldende kommunale planer i Lyngen. Planene er i tillegg til lover og forskrifter, styringsverktøy for næringslivet, politikerne og administrasjon i kommunen.*

*Ved oppheving av konsesjonsloven og boplikten har ikke lenger kommunen noe virkemiddel for at eier av eiendom i drift eller med mulighet for drift, skal få kjøpt tilleggsareal og kommunen mister også et viktig virkemiddel for å opprettholde den spredte bosettingen i kommunen.*

*De viktigste momentene for å beholde konsesjonsloven og boplikten er:*

- *Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å sikre bosetting i hele kommunen*
- *Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å forvalte en helhetlig arealbruk i hele kommunen*
- *Kommunens rolle som tilrettelegger for landbruket med å sikre at driftsenheter styrkes*
- *Holde prisene på landbrukseiendom på et nivå som er forsvarlig utfra bruken av eiendommen*

*Landbruksbyråkratiet med håndtering av konsesjonsloven er en viktig del av kommunens areal- og næringspolitikk. Ikke prinsipielle saker er i dag delegert til rådmann mens prinsipielle saker behandles politisk og gir igjen lokaldemokratiet handlingsrom og mulighet for å utøve fritt skjønn mht. bosetting og øvrige vilkår som er viktig for kommunens demografi og utvikling.*

Eventuelle spørsmål i saken kan rettes til vår saksbehandler Even Kristiansen tlf. 40028514.

Med hilsen



Åse Henriksen  
Sekretær

Vedlegg

1 Særutskrift - Høring-Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt.



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
147/14	Lyngen formannskap	02.12.2014
63/14	Lyngen kommunestyre	11.12.2014

### Høring-Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt.

#### Henvisning til lovverk:

#### Vedlegg

1 Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt

Høringsbrev

### Saksprotokoll i Lyngen kommunestyre - 11.12.2014

#### Behandling:

##### Forslag fra Reidar Lund:

Konsesjonsloven opprettholdes og boplikten oppheves.

Det ble votert over formannskapets innstilling og forslaget fra Reidar Lund.

#### VEDTAK:

Lyngen kommunestyre tiltrer formannskapets innstilling til vedtak. Vedtatt med 12 stemmer. 7 stemte for forslaget fra Reidar Lund.

#### Vedtak:

Med henvisning til rådmannen sin saksutredning går Lyngen kommune i mot forslaget fra Landbruks og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonsloven og bestemmelser i odelslova om boplikt. En viser spesielt til konsekvenser for folketallsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerhet og andre samfunnsinteresser som bosetting i distrikta og å opprettholde kulturlandskapet er fellesgoder

som til en viss grad bør reguleres av det offentlige. Lyngen kommune mener at Konesjonsloven og boplikten ikke skal oppheves.

**Begrunnelse:**

Lyngen kommune er en landbrukskommune med sterke interesser og tradisjoner for landbruksdrift, reindrift og fiske. Jakt-, fiske- og andre naturrettigheter er rettigheter som tilhører grunneier og som ikke ivaretas av Jordloven eller Odelsloven. Forvaltningen av skog, har næringsverdi alene eller som supplement til jordbruk og annen næring.

Driveplikten på jordbruksarealene er sikra i Jordloven og det er viktig at også de andre naturressursene ivaretas og sikres til fordel for landbruksnæringen og kommunen. Bosetting i hele kommunen og trygge rammer for landbruksnæringen i kommunen er viktige mål i flere gjeldende kommunale planer i Lyngen. Planene er i tillegg til lover og forskrifter, styringsverktøy for næringslivet, politikerne og administrasjon i kommunen.

Ved oppheving av konesjonsloven og boplikten har ikke lenger kommunen noe virkemiddel for at eier av eiendom i drift eller med mulighet for drift, skal få kjøpt tilleggsareal og kommunen mister også et viktig virkemiddel for å opprettholde den spredte bosettingen i kommunen.

De viktigste momentene for å beholde konesjonsloven og boplikten er:

- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å sikre bosetting i hele kommunen
- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å forvalte en helhetlig arealbruk i hele kommunen
- Kommunens rolle som tilrettelegger for landbruket med å sikre at driftsenheter styrkes
- Holde prisene på landbrukseiendom på et nivå som er forsvarlig utfra bruken av eiendommen

Landbruksbyråkratiet med håndtering av konesjonsloven er en viktig del av kommunens areal- og næringspolitikk. Ikke prinsipielle saker er i dag delegert til rådmann mens prinsipielle saker behandles politisk og gir igjen lokaldemokratiet handlingsrom og mulighet for å utøve fritt skjønnt mht. bosetting og øvrige vilkår som er viktig for kommunens demografi og utvikling.

## **Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 02.12.2014**

**Behandling:**

Det ble votert over rådmannens innstilling til vedtak.

**VEDTAK:**

Rådmannens innstilling vedtatt mot 2 stemmer.

**Vedtak:**

Med henvisning til rådmannen sin saksutredning går Lyngen kommune i mot forslaget fra Landbruks og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konesjonsloven og bestemmelser i odelslova om boplikt. En viser spesielt til konsekvenser for folketallsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerhet og andre samfunnsinteresser som bosetting i distrikta og å opprettholde kulturlandskapet er fellesgoder

som til en viss grad bør reguleres av det offentlige. Lyngen kommune mener at Konesjonsloven og boplikten ikke skal oppheves.

#### **Begrunnelse:**

Lyngen kommune er en landbrukskommune med sterke interesser og tradisjoner for landbruksdrift, reindrift og fiske. Jakt-, fiske- og andre naturrettigheter er rettigheter som tilhører grunneier og som ikke ivaretas av Jordloven eller Odelsloven. Forvaltningen av skog, har næringsverdi alene eller som supplement til jordbruk og annen næring.

Driveplikten på jordbruksarealene er sikra i Jordloven og det er viktig at også de andre naturressursene ivaretas og sikres til fordel for landbruksnæringen og kommunen. Bosetting i hele kommunen og trygge rammer for landbruksnæringen i kommunen er viktige mål i flere gjeldende kommunale planer i Lyngen. Planene er i tillegg til lover og forskrifter, styringsverktøy for næringslivet, politikerne og administrasjon i kommunen.

Ved oppheving av konesjonsloven og boplikten har ikke lenger kommunen noe virkemiddel for at eier av eiendom i drift eller med mulighet for drift, skal få kjøpt tilleggsareal og kommunen mister også et viktig virkemiddel for å opprettholde den spredte bosettingen i kommunen.

De viktigste momentene for å beholde konesjonsloven og boplikten er:

- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å sikre bosetting i hele kommunen
- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å forvalte en helhetlig arealbruk i hele kommunen
- Kommunens rolle som tilrettelegger for landbruket med å sikre at driftsenheter styrkes
- Holde prisene på landbrukseiendom på et nivå som er forsvarlig utfra bruken av eiendommen

Landbruksbyråkratiet med håndtering av konesjonsloven er en viktig del av kommunens areal- og næringspolitikk. Ikke prinsipielle saker er i dag delegert til rådmann mens prinsipielle saker behandles politisk og gir igjen lokaldemokratiet handlingsrom og mulighet for å utøve fritt skjønn mht. bosetting og øvrige vilkår som er viktig for kommunens demografi og utvikling.

#### **Rådmannens innstilling**

Med henvisning til rådmannen sin saksutredning går Lyngen kommune i mot forslaget fra Landbruks og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konesjonsloven og bestemmelser i odelslova om boplikt. En viser spesielt til konsekvenser for folketallsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerhet og andre samfunnsinteresser som bosetting i distrikta og å opprettholde kulturlandskapet er fellesgoder som til en viss grad bør reguleres av det offentlige. Lyngen kommune mener at Konesjonsloven og boplikten ikke skal oppheves.

#### **Begrunnelse:**

Lyngen kommune er en landbrukskommune med sterke interesser og tradisjoner for landbruksdrift, reindrift og fiske. Jakt-, fiske- og andre naturrettigheter er rettigheter som tilhører grunneier og som ikke ivaretas av Jordloven eller Odelsloven. Forvaltningen av skog, har næringsverdi alene eller som supplement til jordbruk og annen næring.

Driveplikten på jordbruksarealene er sikra i Jordloven og det er viktig at også de andre naturressursene ivaretas og sikres til fordel for landbruksnæringen og kommunen.

Bosetting i hele kommunen og trygge rammer for landbruksnæringen i kommunen er viktige mål i flere gjeldende kommunale planer i Lyngen. Planene er i tillegg til lover og forskrifter, styringsverktøy for næringslivet, politikerne og administrasjon i kommunen.

Ved oppheving av konsesjonsloven og boplikten har ikke lenger kommunen noe virkemiddel for at eier av eiendom i drift eller med mulighet for drift, skal få kjøpt tilleggsareal og kommunen mister også et viktig virkemiddel for å opprettholde den spredte bosettingen i kommunen.

De viktigste momentene for å beholde konsesjonsloven og boplikten er:

- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å sikre bosetting i hele kommunen
- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å forvalte en helhetlig arealbruk i hele kommunen
- Kommunens rolle som tilrettelegger for landbruket med å sikre at driftsenheter styrkes
- Holde prisene på landbrukseiendom på et nivå som er forsvarlig utfra bruken av eiendommen

Landbruksbyråkratiet med håndtering av konsesjonsloven er en viktig del av kommunens areal- og næringspolitikk. Ikke prinsipielle saker er i dag delegert til rådmann mens prinsipielle saker behandles politisk og gir igjen lokaldemokratiet handlingsrom og mulighet for å utøve fritt skjønn mht. bosetting og øvrige vilkår som er viktig for kommunens demografi og utvikling.

### **Bakgrunn:**

Det vises til mottatt høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet datert 15. oktober 2014. Høringsfristen er satt til 15. januar 2015.

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.

Regjeringen ønsker å gjøre vesentlige endringer når det gjelder reglene om fast eiendom. Og mener at den enkelte bonde skal få større råderett over egen eiendom blant annet ved at konsesjonsloven og boplikten fjernes. Det er samtidig et mål å gjennomføre forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse(konsesjon) fra det offentlige.

Konsesjonsplikten og boplikten foreslås opphevet uten å bli erstattet av andre regler. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelsloven også foreslås opphevet, fordi reglene må ses i sammenheng.

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser**

Konsesjonsloven er over 100 år gammel. I 1974 kom konsesjonsloven som erstatta de fire gamle konsesjonslovene våre; skogkonsesjonsloven fra 1909, myrkonsesjonsloven fra 1913, fjellkonsesjonsloven av 1915 og jordkonsesjonsloven fra 1920. Boplikta ble innført i den nye loven av 1974. Målet med 1974-lova var å oppnå slike eier - og brukstilhøve som er mest nyttig for samfunnet, og var tufta på at areal var en knapphetsressurs som det var viktig å bruke og fordele på en samfunnsmessig forsvarlig måte.

I 2001 ble reglene om statelig forkjøpsrett til oppkjøp av tilleggsjord oppheva og omsynet til busetting ble tillagt sterkere vekt. I 2003 ble arealgrensene for konsesjonsplikt heva vesentlig og langt flere eiendommer enn før vart konsesjonsfrie. I 2009 ble reglene om boplikt forenkla slik

at alle landbrukseiendommer under 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 dekar produktiv skog, ble fritatt for boplikt.

Konsesjonsloven sine regler om konsesjonsplikt er grunnlagt ut fra det offentlige sitt behov for å ha kontroll med eiendomsoverdragelse som kan ha betydning for nasjonale interesser.

I *formålet* til konsesjonslova er det lagt opp til at ei rekke hensyn skal bli tilgodesett.

Det gjelder hensynet omsynet til framtidige generasjoner sine behov, landbruksnæringa, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, samt omsynet til busettingen. Konsesjonslova er ikke en spesifikk landbrukslov, men er likevel i hovedsak relatert til LNF-område og landbrukseiendommer. Omgrepet «*Erverv*», som vert nytta i konsesjonslova, omfatter i utgangspunktet alle former for eiendomsoverdragelse, herunder kjøp, arv, skifte, gave, makeskifte, tvangssalg, oreigning m.m.

Det er svært mange unntak fra konsesjonsplikta, tufta på slektskap og eiendommen sin karakter. Hustomter er konsesjonsfrie på vilkår av at de blir bygde på innen 5 år. Ellers er bebygde eiendommer under 100 dekar konsesjonsfrie, samt alt areal som i medhold av kommuneplan/reguleringsplan er sett av til anna enn LNF-område.

Avgjørelsesmyndigheten i konsesjonssaker var opprinnelig lagt til Fylkeslandbruksstyret, men avgjørelsesmyndigheten ble i 2004 delegert til kommunene.

Boplikten ble innført med konsesjonsloven av 1974 og med endringer i odelsloven samme år. Loven er endret flere ganger, i 2003 ble blant annet formålsparagrafen og arealgrensene endret mens siste endring i 2009 endret den lovbestemte boplikten til kun å gjelde bebygd eiendom som fyller kravet til odlingsjord og som er eller har vært brukt som helårsbolig.

Hovedregelen i konsesjonsloven er at alt erverv av eiendom i Norge er konsesjonspliktig, men det er mange unntak fra regelen som følge av eiendommens karakter (§ 4) og som følge av erververens stilling (§ 5). Ved erverv av landbrukseiendom er det særskilte krav som må vurderes og disse er opplistet i lovens § 9.

Søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd i lovens formålsparagraf, § 1.

### Tinglyste omsetninger av landbrukseiendommer, etter region, statistikkvariabel og tid

	2007	2008	2009	2010	2012	2013
<b>19 Troms Romsa</b>						
Landbrukseiendommer i alt	11 269	11 304	11 276	11 290	12 325	12 270
Oppgitt formål på skjøtet, bolig	136	164	137	135	199	157
Oppgitt formål på skjøtet, fritid	96	107	77	82	94	117
Oppgitt formål på skjøtet, landbruk	307	253	309	271	289	266
Oppgitt formål på skjøtet, annet	25	35	35	41	37	88
Omsetninger i fritt salg i alt	151	150	121	146	173	175
Omsetninger i fritt salg, uten bygning	13	17	10	22	22	26
Omsetninger i fritt salg, med bygning	138	133	111	124	151	149

**Fotnote(r):**

Omfatter eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller 25 dekar produktivt skogareal.



### Oversikt over saker behandlet siden 2009 i Lyngen Kommune

År	Antall	Ja	Nei	Vilkår boplikt	Vilkår driveplikt	Andre vilkår	Merknader
2009	6	6	1		5		Avslag pga pris
2010	4				4		
2011	2	2			2		
2012	2				2		
2013	1		1	1	1		Pris
2014 (til 01.11.14)	1	1		1	1		

Oversikten ovenfor viser at over 15 av søknadene om konsesjon er blitt innvilget med vilkår. De fleste er vilkår om bosetting og drift samt at eiendommen inngår i driftsenhet med andre eiendommer som kjøperen eier. Bakgrunnen for det er at Lyngen kommune ønsker å tilrettelegge for bosetting i hele kommunen og at eksisterende bruk og landbruksdrift i kommunen styrkes. Bosetting og tilrettelegging for landbruket er hjemla i kommunens Arealplaner og i Utviklingsplan næring.

### Eiendomsstrukturen i Lyngen.

Det er ca 470 eiendommer<sup>1)</sup> i kommunen. Eiendomsstrukturen i Lyngen preges av mange små eiendommer som går fra fjord til fjell. Eiendomsstrukturen ble utformet med bakgrunn fiskebondens aktivitet. Ca 58 % av arealene leies i dag bort til bønder basert på muntlige eller skriftlige avtaler. Utfordringen med jordleie er å sikre forutsigbare arronderingsmessige driftsvilkår og leietid.

Areal	0-200 dekar	201-500	> 500- dekar
Antall eiendommer	200	187	96

1) Med eiendommer forstås man i denne sammenheng eiendommer som omfatter minst 5 da jordbruksareal og/eller 25 da produktivt skogareal. (NOS C 23 - Landbruksteljing 1989- Hefte 1 Eieendommar - Arealressursar).



Figur 1. Eksempel på eiendomsstruktur i Lyngen

Arealressursene i Lyngen er eid av private grunneiere/sameie. En stor andel av grunneierne bor utenfor kommunen.



### **Sitat: Senter for bygdeforskning-Boplikt i landbruket-bolyst eller tvang**

- *51,3 prosent av eierne av landbrukseiendommer støtter opp om boplikten, mens 33,7 prosent er mot. De resterende 15,1 prosentene har ikke gjort seg opp noen mening om boplikten. Oppslutningen om boplikten synes ikke å være svekket siden 1980, snarere tvert i mot.*
- *Eiendommer som har fått innvilget varig fritak fra boplikten i betydelig større grad ligger mer usentralt til sammenlignet med de andre eiendommene. Eierne av eiendommer med varig fritak fra boplikten opplever i størst grad at eiendommen ligger upraktisk og/eller usentralt til og at stedet eiendommen ligger er attraktivt som fritidsområde, mens de i minst grad opplever at stedet er attraktivt som boligområde og som arbeidsmarked.*
- *Planer om å pusse opp bolighusene på eiendommen synes i liten grad å være direkte påvirket av eiendommens bopliktsstatus. De investeringer en gjør i eiendommen er ikke direkte motivert ut fra hva man kan få ved salg, men er knyttet til egen bruk av eiendommen – enten at man bor på eiendommen selv eller at den brukes som feriebolig.*
- *Det drives en eller annen form for næringsvirksomhet på halvparten av landbrukseiendommene. Andelen eiere som driver tradisjonell landbruksproduksjon eller tilleggsnæringer er betydelig høyere blant de som eier bopliktseiendommer. Om det drives næringsvirksomhet på eiendommen eller ikke bestemmes først og fremst av eiers vurdering av eiendommens egnethet for næringsvirksomhet, men resultatene viser også at det å bo på eiendommen har betydning og bidrar til at det drives næringsvirksomhet.*
- *Resultatene viser at det er grunn til å forvente at store deler av de som i dag har boplikt på eiendommen også kommer til å bo på eiendommen den dagen de ikke lengre har boplikt (innfridd femårsregelen).*
- *Eierne av landbrukseiendommer mener først og fremst at boplikten har ført til mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer og hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger. Positive effekter på bosettingen er i mindre grad framhevet som en effekt. Jo mindre attraktivt området er som boligområde og hvor godt kulturlivet i kommunen er, desto større effekt vurderes boplikten å ha for bosettingen i området.*

### **Boplikt og folketallsutvikling**

Konsesjonslova §5 sørger for at den som overtar større landbrukseiendommer må bu på der i minst fem år. Formålet er å hindre at eiendommer over 100 daa som blir kjøpt opp blir stående tomme eller vert brukt som fritidseiendommer.

Med dagens lovverk har Lyngen kommune hvert år hatt flere saker der eiere /arvinger av Landbrukseiendommer ikke ønsker å bo kommunen. På grunn av boplikta ender sakene oftest med at de likevel flytter hit eller at de sel garden til noen som vil oppfylle boplikta. I noen tilfeller har eierne fått delt fra tunet til feriebusstad mot at de sel all jorda på eiendommen til et aktivt bruk i nærleiken.

Dagens lovverk støtter opp om de som ønsker å kjøpe seg et gardsbruk, bo og drive jorda i kommunen. Rådmannen mener endringene vil få negative konsekvenser for folketallsutviklingen i Lyngen kommune.

### **Pris og rekruttering i landbruket**

Konsesjonslova §9 skal sikre ei forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Formålet med priskontrollen er at eiendommer som skal nyttest til landbruk blir kjøpt og solgt til en pris som bidrar til å realisere måla i landbrukspolitikken. Dette gjelder målet om å sikre rekruttering til næringa, å legge til rette for langsiktig god ressursforvaltning og legge til rette for stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser.

Lyngen kommune har om lag 10 saker og/eller henvendelser pr. år der folk søker råd om pris på Landbrukseiendommer. Henvendelsene kjem fra både selgere og kjøper og spørsmålet om pris gjelder både eiendomsoverdragelser innenfor familien og salg til andre.

Kommunen sine vurderinger skal ta utgangspunkt i at prisen gjenspeiler inntektsmulighetene på garden. Rådmannen meiner klart at dersom en fjerner priskontrollen i konsesjonslova vil prisen på alle eiendomsoverdragelser, også de konsesjonsfrie innen familie, øke. Andre arvinger og søsken av den som skal overta en landbrukseiendom fra familie presser gjerne på for en høg overdragspris slik at de skal få en større del av arven. Barn til overdrager vil ofte ikke ha økonomi til å overta familiegarden.

Det vil være svært negativt for det pressa jordbruket i Nord-Norge dersom priser på Landbrukseiendommer utvikler seg fritt. Mange av de som kjøper landbruk vil sitte att med ei større gjeld og dermed dårligere tilgang til kapital for nyinvestering. Det gjelder både for de som tar over et gardsbruk fra familie og andre som ønsker å kjøpe seg inn i landbruket.

Lovendringsforslaget vil føre til at arvinger og bønder som ønsker seg ut av landbruket, og som sitter med flotte eiendommer vil få en god pris. Det kan bli omsett noen flere eiendommer, men kjøparene vil i større grad bli kapitalsterke folk fra inn- og utland som ønsker seg en fin ferieendom.

### **Driveplikt og matproduksjon**

Reglene om driveplikt gjeld alle eiere av jordbruksareal. Etter jordlova § 8 har eiere av eiendommer med jordbruksareal driveplikt så lenge de står som eiere. Eiere kan oppfylle driveplikt ved å drive jorda selv eller leie den bort til andre.

Driveplikta for dyrka jord er hjemlet i jordlova og er ikke foreslått fjerna no. Men eiere som ikke bur på eiendom vil i de fleste tilfella heller ikke drive landbruksareala.

Rådmannen trur at endringsforslaget vil føre til økt i areal der driveplikta vert oppfylt ved bortleie. Dermed meiner Rådmannen at de aktive bøndene som bur her i kommunen i større grad må basere drifta på å drive slik «leilendingsjord».

Regjeringa har som mål om å øke matproduksjonen. Det er ikke tvil om at leiejorda blir drive dårligere enn eid jord. Erfaringene tyder på at det vil det ikke bli investert like mye i grøfting, jordarbeiding, gjødsling og gjerdehald på areal som en ikke veit kor lenge en disponerer. Det blir også vanskeligere å gjennomføre større langsiktige investeringer i til driftsbygninger på et landbruksforetak der en ikke er sikker på arealgrunnlaget for drifta framover.

### **Kulturlandskap**

Skjøtsel av kulturlandskapet vil også i de fleste tilfelle bedre ivaretatt av en som eier som bor på eiendommen, sammenligna med både den som nytter staden som ferie eiendom og den som leier jorda.

### **Samfunnsverdier og usikkerhet**

Departementet mener at fridom til å bestemme over eigen eiendom er en sentral verdi i vårt samfunn. Rådmannen mener at lovendringsforslaget vil føre til negativ utvikling for drifta av

areal og rekruttering til landbruket og dermed for matproduksjon/matvaresikkerhet som også er en sentralt verdi i vårt samfunn.

Matproduksjonen i Norge er tollskjerma og subsidierte av omsyn til matvaresikkerhet og andre samfunnsinteresser, som bosetting i distrikta og å opprettholde kulturlandskapet. Derfor bør en ikke åpne for et frislepp som undergraver ivaretaking av disse fellesgodene i samfunnet.

### **Konklusjon:**

Lyngen kommune med sterke interesser knyttet til primærnæringene og andre naturrettigheter som tilhører grunneier og som ikke ivaretas av Jordloven eller Odelsloven. Forvaltningen av skog har næringsverdi alene eller som supplement til jordbruk og annen næring.

Driveplikten på jordbruksarealene er sikra i Jordloven og det er viktig at også de andre naturressursene ivaretas og sikres til fordel for landbruksnæringen og kommunen. Bosetting i hele kommunen og trygge rammer for landbruksnæringen i kommunen er viktige mål i flere gjeldende kommunale planer. Planene er i tillegg til lover og forskrifter, styringsverktøy for næringslivet, politikerne og administrasjon i kommunen.

Ved oppheving av konsesjonsloven og boplikten har ikke lenger kommunen noe virkemiddel for at eier av eiendom i drift eller med mulighet for drift, skal få kjøpt tilleggsareal og kommunen mister også et viktig virkemiddel for å opprettholde den spredte bosettingen i kommunen. Erfaringene tyder på at eiere av landbrukseiendommer har tilpasset seg vilkårene som konsesjonsloven vilkår.

Ved flere anledninger er «taket» for priskontrollen hevet. Det er usikkert hvor mye heving av pris på landbrukseiendommene har medvirket til økt utbud av landbrukseiendommer. Det ene hensynet er til selger som ønsker mest mulig pris for eiendommen og muligheten for finansieringen for nye eiere. Det registreres lavt utbud av landbrukseiendommer i Lyngen, det kan være ulike årsaker dette. Dersom konsesjonsloven oppheves vil en kunne få økt prispress for attraktive landbrukseiendommer i kommunen som følge av kommunes nærhet til Tromsø og dette vil skvise ut potensielle eiere som vil ha gården som levevei.

De viktigste momentene for å beholde konsesjonsloven og boplikten er:

- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å sikre bosetting i hele kommunen
- Viktig lokalpolitisk virkemiddel for å forvalte en helhetlig arealbruk i hele kommunen
- Kommunens rolle som tilrettelegger for landbruket med å sikre at driftsenheter styrkes
- Holde prisene på landbrukseiendom på et nivå som er forsvarlig utfra bruken av eiendommens avkastningsevne

Landbruksbyråkratiet med håndtering av konsesjonsloven er en viktig del av kommunens areal- og næringspolitikk. Ikke prinsipielle saker er i dag delegert til rådmann mens prinsipielle saker behandles politisk og gir igjen lokaldemokratiet handlingsrom og mulighet for å utøve fritt skjønn mht bosetting og øvrige vilkår som er viktig for kommunens demografi og utvikling. Å være bonde setter store krav til kompetanse (økonomi, biologi, teknikk osv.). I Danmark er det krav om at alle som skal kunne overta en landbrukseiendom av en viss størrelse må ha landbruksutdanning («fagbrev»). Det anbefales å knytte kompetansekrav til erverv av større landbrukseiendommer.

Departementet skriv at det er mye usikkerhet knytt til effekten av reglene om konsesjon og særlig boplikt (høringsnotatet s 24). Da blir Rådmannen sin vurdering at å oppheve alle

bestemmelsene som gjeld så viktige tema er et forhasta forslag.