

Referanse: 2014/1333 / 2

Ordningsverdi: 483

Vår saksbehandler: Morten Foss

Telefon:

**Saksgang:**

Politisk saksnummer	Politisk utvalg	Møtedato
	Kommunestyret 2011-2015	27.11.2014

**Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten****Rådmannens forslag til vedtak:**

Froland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

**Vedlegg:****Andre dokumenter i saksmappen:**

Dokumenttittel	J.dato	Avs. / Mottaker
Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten	15.10.2014	Landbruks - og matdepartement
Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten	10.11.2014	

**Bakgrunn / Saksfremstilling:**

Landbruks- og matdepartementet har den 15.10.2014 sendt på høring forslag om å oppheve konsesjonsloven samt endring av enkelte bestemmelser i odelsloven.

Hovedregelen i konsesjonsloven er at fast eiendom ikke kan erverves uten konsesjon. Det finnes en rekke unntak for regelen. I Froland har vi ikke nedsatt konsesjongrense, dermed omfatter konsesjonsloven hovedsakelig erverv av ubebygde eiendom over 2 daa, samt bebygde eiendommer med totalareal over 100 daa eller over 25 daa dyrket mark. Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse fra det offentlige, samt at reglene om boplikt i odelsloven oppheves, fordi reglene må ses i sammenheng.

Regjeringen har allerede sendt ut forslag om å oppheve § 9 første ledd som omhandler priskontroll. ( Prop. 124L-2013-2014 ). Dette høringsnotatet følger opp med å foreslå hele konsesjonsloven avskaffet.

Høringsforslaget legger til grunn at forslaget vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det lettere å omsette landbrukseiendommer.

Driveplikten er ikke omfattet av forslaget.

**Formelt grunnlag**

Høringsbrev fra Landbruks -og matdepartementet datert 15.10.2014.

**Vurderinger:**

Konsesjonsloven er sannsynligvis etter rådmannens mening, hovedgrunnen til at vi har spredt bosetning og at store deler av landet brukes til matproduksjon. Det er nærliggende å se til Sverige, som har hatt en

mye sterkere sentralisering både av matproduksjon og bosetning, enn Norge i samme tidsperiode. Så at konsesjonsloven har påvirket Norges bosetningsmønster, er det lite uenighet om. Spørsmålet er om spredt bosetning og matproduksjon over hele landet er så viktig, at en såpass sterk inngripen i privat eiendomsrett kan forsvares.

Det er hovedsakelig to momenter i konsesjonsloven som regjeringen mener er problematisk, nemlig boplikt og priskontroll.

Boplikt finner man både som lovbestemt boplikt, boplikt som vilkår for konsesjon og boplikt i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense.

Lovbestemt boplikt etter odelsloven innebærer at man må bosette seg på eiendommen ved overdragelse av landbrukseiendommer innad i familien. Hvis avtager ikke bosetter seg på eiendommen må det søkes konsesjon. Dette gjelder eiendommer med mer enn 25 daa fulldyrka jord og/eller 500 daa produktiv skog.

Når konsesjonspliktige eiendommer (bebygd eiendom over 100 daa totalareal eller over 25 daa dyrket) omsettes på det åpne markedet, kan man pålegge boplikt som vilkår for å få konsesjon. Dette har vært et viktig virkemiddel for å hindre at attraktive landbrukseiendommer kjøpes opp og brukes som fritidseiendommer noen få uker i året. På den andre siden resulterer ordningen i at selgere av landbrukseiendommer i noen tilfeller får noe mindre for eiendommen enn det noen er villige til å gi.

Nedsatt konsesjonsgrense vil si at kommunen kan vedta at boplikten omfatter alle bolighus, slik som de har hatt i Arendal frem til nå og på Hovden.

Rådmannen mener at boplikt bidrar til å opprettholde bosettingen i kommunen. Spesielt i områder som ligger et stykke unna sentrum bidrar boplikten til levende bygdesamfunn.

Når det gjelder priskontroll, har dette vært lite kontroversielt i Froland, skjønt noen saker har det vært gjennom tidene. Meningen med priskontrollen er god, den skal sikre at prisen på landbrukseiendommer ikke overstiger inntektsmulighetene på bruket. Man er likevel i tvil om priskontrollen fungerer etter hensikten i Froland kommune. Det er enkelt å gjennomføre en handel ved å avtale å betale mye for innbo og løsøre.

Rådmannen mener at selv om kommunestyret i enkelte saker har tillatt forholdsvis høye priser, vil det å ha denne bestemmelsen virke prisdempende på omsetning av landbrukseiendommer.

Man har i forhold til antall konsesjonssaker svært sjeldent nektet konsesjon pga pris, men har satt vilkår i flere tilfeller. Bakgrunnen for dette er at prisnivået på landbrukseiendommer har vært moderat, samtidig med at man har kunnet legge til inntil kr.1.500 000,- i boverdi for å kunne godta avtalt pris.

De langt fleste aktive bøndene i kommunen i dag, har ikke kjøpt eiendommen på det åpne markedet, men overtatt den fra sine foreldre eller nær familie. Da er konsesjon og priskontroll ikke aktuelt.

Rådmannen må nok innse at i noen av de konsesjonssakene man har hatt de siste årene, er det ikke først og fremst landbruksdrift som har vært hovedmotivet for kjøpere av landbrukseiendommer. Like ofte er det ønsket om å bo landlig, ha god plass rundt seg, og gjerne drive litt skogbruk eller ha noen sauer. De fleste har jobb ved siden av bruket, og har landbruksdriften som biinntekt eller hobby. Dette oppleves nødvendigvis ikke som noe problem i Froland, så lenge eiendommene brukes som helårsbolig, ikke fritidseiendommer.

Konsesjonsloven griper inn i privat eiendomsrett, siden den regulerer kjøp og salg av privat eiendom, herunder pris og andre betingelser. Ideologisk har konsesjonsloven dermed vært omdiskutert.

Rådmannen er klar i sin innstilling til kommunestyret på at Froland kommune ikke bør støtte forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert relativt godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

***Alternative løsninger:***

***Kommuneplanens føringer:***

***Driftsmessige konsekvenser av rådmannens forslag til vedtak:***

**Konto:**

"Skriv inn konto/ansvar/tjeneste, samt navn på konto, dersom vedtaket innebærer øk. overføringer"

**Forslag fra:**

SP/H:

Froland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har ikke fungert tilfredsstillende etter hensikten, og Froland kommune ønsker derfor å støtte en revidering av boplikten. Revideringen skal ha som hensikt å sikre bosetting og næring spredt over hele landet.

FRP:

Froland kommune støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har ikke fungert godt. Loven og plikten har ikke maktet å stoppe fraflytting fra utkantene.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak fikk 0 stemmer og falt.

Deretter ble forslaget fra SP/H satt opp mot forslaget fra FRP.

Forslaget fra SP/H fikk 14 stemmer.

Forslaget fra FRP fikk 5 stemmer.

**Vedtak i Kommunestyret 2011-2015 - 27.11.2014:**

Froland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har ikke fungert tilfredsstillende etter hensikten, og Froland kommune ønsker derfor å støtte en revidering av boplikten. Revideringen skal ha som hensikt å sikre bosetting og næring spredt over hele landet.