



**Landbruk og
naturforvaltning**

19.12.2014

Det kgl. Landbruks- og matdepartement

postmottak@lmd.dep.no

Arkivsak: 14/2716

Løpenr.: 14/14041

Sakshandsamar:

Steinulf Skjerdal

-

Melding om politisk behandling - Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Vi viser til dykkar brev dat. 15.10.14.

Det vert med dette gjeve melding om at kommunestyret i Luster har gjort slikt vedtak i møte den 18.12.2014, sak 69/14:

«Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Luster kommunestyre imot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheva konsesjonslova og delane av odelslova om buplikt.»

Kommunestyret syner særleg til konsekvensar for folketalsutvikling, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap.»

Vedlagt fylgjer saksutgreiinga og saksprotokoll frå kommunestyret si handsaming.

Med helsing

Anita Bjørk Ruud
Politisk sekretariat

«Brevet er elektronisk godkjent utan signatur.»

Vedlegg: Saksutgreiing.
Saksprotokoll frå kommunestyret si handsaming.

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Steinulf Skjerdal
Arkivsaksnr.: 14/2716

Arkiv: V60 &13

Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Rådmannen si tilråding:

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Luster kommunestyre imot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheva konsesjonslova og delane av odelslova om buplikt.

Kommunestyret syner særleg til konsekvensar for folketalsutvikling, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Saksutgreiing:

Prenta vedlegg: Høyringsnotat frå Landbruks- og matdepartementet 15. oktober 2015

Uprenta vedlegg:

Samandrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om å oppheva konsesjonslova og fjerna buplikta frå odelslova. Forslaget medfører også at priskontrollen ved erverv av landbrukseigedomar vert teken bort. Rådmannen meiner dei føreslegne endringane vil medføre negative konsekvensar for folketalsutvikling, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap i kommunen og vil rå kommunestyret til å gå imot.

Utval som har vedtaksmynde:

Kommunestyret

Fakta:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om å oppheva konsesjonslova og fjerna buplikta frå odelslova, med høyringsfrist 15. januar 2015. Forslaget medfører også at priskontrollen ved erverv av landbrukseigedomar vert teken bort.

Føremålet med konsesjonslova går fram av § 1:

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

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen».*

Utgangspunktet er at fast eigedom ikkje kan ervervast utan konsesjon. Men dei mange unntaka i lova inneber at konsesjonsplikta hovudsakleg gjeld for overdraging av bebygde landbrukseigedomar over ein viss storleik og einskilde overdragningar av ubebygde tomter og areal.

Unntak frå konsesjonsplikt kan oppstå både på grunn av eigedomen sin karakter og ervervaren sin stilling.

Unntak som følgje av eigedomen sin karakter (§ 4), mellom anna:

- Ubebygd einskildtomt under 2,0 daa til bustad eller fritidshus, godkjend frådelt etter jordlova og plan- og bygningslova
- Andre ubebygde areal dersom dei i reguleringsplan er regulert til anna enn landbruks-, natur- og friluftsføremål, eller i arealdelen til kommuneplanen er lagt ut til byggjeområde og anlegg
- Bebygde eigedomar under 100 daa der samla areal av overflatedyrka og fulldyrka er under 25 daa

Unntak som følgje av ervervaren si stilling (§ 5), mellom anna:

- Eigaren sin ektefelle, eller den som er i nær familie med eigaren eller hans ektefelle
- Den som har odelsrett til eigedomen

For eigedomar med storleik over grensa for odlingsjord (minst 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka, eller minst 500 daa produktiv skog) er konsesjonsfridomen betinga av at overtakaren buset seg på eigedomen innan eitt år og deretter bur der fast minst fem år i samanheng.

For alle eigedomar der det er påkrevd med konsesjon, har kommunen høve til å innvilga, avslå, eller innvilga søknad på slike vilkår som er påkrevd for å fremma føremålet med lova, mellom anna buplikt.

For eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, skal det i konsesjonshandsaminga leggjast «særleg» vekt på følgjande, § 9:

1. *«om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet».*

Vurdering:

Buplikt og folketalsutvikling

Konsesjonslova § 5 syter for at dei som overtek større landbrukseigedomar må bu der i minst fem år. Føremålet er å hindra at slike eigedomar vert kjøpte opp og vert ståande tome, eller bli brukte som fritidseigedomar.

Dagens lovverk støttar opp om dei som ønskjer å kjøpa seg gardsbruk, bu i kommunen og driva jorda. Rådmannen meiner dei føreslegne endringane vil få negative konsekvensar for folketalsutviklinga.

Pris og rekruttering til landbruket

Konsesjonslova § 9 skal sikra ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar. Føremålet med priskontrollen er at eigedomar som skal nyttast til landbruk vert kjøpte og selde til ein pris som bidreg til å relatisera måla i landbrukspolitikken, mellom anna sikra rekruttering til næringa, leggja til rette for langsiktig og god ressursforvaltning og leggja til rette for stabile heiltids- og deltids arbeidsplassar. I vurdeinga skal utgangspunktet vera at prisen skal gjenspegla inntektsmogelegheitene på garden.

Det synest klårt at dersom priskontrollen vert fjerna, vil prisen på alle eigedomsoverdragingar, også dei konsesjonsfrie innan ein familie, auka. Det vil vera negativt for det pressa landbruket på Vestlandet dersom prisar på landbrukseigedomar utviklar seg fritt. Mange av dei som kjøper gardsbruk for å bu der og driva, vil sitja att med større gjeld og dårlegare tilgang til kapital for nyinvestering.

I større grad vil gardsbruk bli selde til kapitalsterke folk frå inn- og utland som ønskjer seg attraktive ferieeigedomar.

Driveplikt og matproduksjon

Driveplikta for dyrka jord er heimla i jordlova og er ikkje føreslegen fjerna no. Men eigarar som ikkje bur på eigedomane, vil i dei fleste tilfella heller ikkje driva sjølve. Endringsframlegget vil medføra auke i areal der driveplikta vert oppfylt ved bortleige. Dei aktive bøndene må i større grad basera drifta si på leigjord.

Leigjord vert som regel dårlegare driven enn om brukaren eig jorda sjølv. Det vert ikkje investert like mykje i grøfting, jordarbeiding, gjødsling, gjerdehald m.v. på areal ein ikkje veit kor lenge ein får disponera. Det vert vanskelegare å gjera større, langsiktige investeringar som bruksutbygging, når det knyter seg uvisse til arealgrunnlaget framover.

Kulturlandskap

Skjøtsel av kulturlandskapet vil også i dei fleste tilfella verta betre ivareteke av ein som sjølv bur på eigedomen, samanlikna både med den som nyttar staden som ferieeigedom og den som leiger.

Dato 04.12.2014

Jarle Skartun
rådmann

Steinulf Skjerdal
landbrukssjef

Særutskrift skal sendast:
m/kopi til:

Det Kgl. Landbruks- og matdepartement, Postboks 8007 Dep., 0030 Oslo

[... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑](#)

Saksprotokoll

Kommunestyret

18.12.2014

Sak: 69/14

Tittel: Saksprotokoll: Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Arkivsak: 14/2716

Behandling:

Framlegg frå H og Frp v/Ernst Veum:

Kommunestyret i Luster meiner at konsesjonslova hindrar omsetning av landbrukseigedomar og at lova fører til unødig byråkrati og sakshandsaming i kommunane.

I tillegg er unnatak frå lova så mange at det i seg sjølv er argument for oppheving. For Luster kommune vil ei oppheving av konsesjonslova bety forenkling av forvaltninga og Luster kommunestyre støttar derfor forslaget frå Landbruks- og matdepartementet.

Formannskapet si tilråding vart vedteken med 19 mot 6 røyster. Mindretalet røysta for framlegget frå Veum.

Vedtak:

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Luster kommunestyre imot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheva konsesjonslova og delane av odelslova om buplikt.

Kommunestyret syner særleg til konsekvensar for folketalsutvikling, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap.