



VIKNA KOMMUNE

Vikna kommune

MELDING OM VEDTAK

Landbruks og Matdepartementet

—	Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
		2014/9-0	Roger Andersen, 74 39 33 13	000	19.12.2014

Melding om vedtak - Høring: Forslag om oppheving av konsesjonsloven og endringer i odelslova.

Se vedlagt protokoll og saksframlegg.

Med hilsen

Roger Andersen

Kopi til:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag Postboks 2600 7734 Steinkjer
Anne Mette Haugan

Postadresse:
Postboks 133, Sentrum
7901 RØRVIK

Hjemmeside: www.vikna.kommune.no

Besøksadresse:
Engasvegen 27
7900 RØRVIK

Telefon: 74 39 33 00
Telefaks: 74 39 00 70

E-postadresse: vikna@vikna.kommune.no

Bank: 4482.08.10462
Org.nr.: 944 976 728



VIKNA KOMMUNE

Postadresse

Postboks 133, Sentrum

7901 RØRVIK

Telefon

74 39 33 00

Telefaks

74 39 00 70

E-post: vikna@vikna.kommune.no

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.: 2014/9-114

Arkiv: 000

Dato: 11.11.2014

Saksbehandler/Tlf: Anne Mette Haugan / 74 39 34 32

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
29/14	Hovedutvalg for Næring, Miljø og Kultur	26.11.2014
110/14	Formannskap	17.12.2014

Høring: Forslag om oppheving av konsesjonsloven og endringer i odelslova.

Vedlagte dokumenter:

- 1 Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement - Høring: Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten - høringsfrist 15.01.2015
- 2 Høringsnotat - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Dokumenter ikke vedlagt:

- Ingen.

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Hovedutvalget for Næring, Miljø og Kultur rår til slikt vedtak av formannskapet:

Vikna formannskap støtter ikke Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt. Dette bl. a. begrunnet i følgende:

Konsesjonsloven og boplikten er viktig fordi begge er med på å hindre at større landbrukseiendommer blir solgt som fritidsboliger, og at loven regulerer hvem som skal få kjøpe landbrukseiendommer. Konsesjonsloven vil være med på å sikre at en i fremtiden også har et familielandbruk der det produseres mat over hele landet, noe som også er viktig for at distriktene skal fortsette å leve og at kulturlandskapet blir holdt i hevd.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for Næring, Miljø og Kultur - 26.11.2014

Behandling:

Ingen andre forslag.

Vedtak:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Formannskap - 17.12.2014

Behandling:

Jordbrukssjef Anne Mette Haugan var til stede og orienterte og svarte på spørsmål i denne saken.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Vikna formannskap vedtar:

Vikna formannskap støtter ikke Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt. Dette bl. a. begrunnet i følgende:

Konsesjonsloven og boplikten er viktig fordi begge er med på å hindre at større landbrukseiendommer blir solgt som fritidsboliger, og at loven regulerer hvem som skal få kjøpe landbrukseiendommer. Konsesjonsloven vil være med på å sikre at en i fremtiden også har et familielandbruk der det produseres mat over hele landet, noe som også er viktig for at distriktene skal fortsette å leve og at kulturlandskapet blir holdt i hevd.

SAKSGRUNNLAG

Høring – forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten datert 15.10.14 med høringsfrist 15. januar.

SAKSOPPLYSNINGER

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelslova som omhandler boplikt. Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lengre trenger tillatelse fra det offentlige. Det vil heller ikke være boplikt på landbrukseiendommer, og det kan ikke fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i kommunene. Dette forslaget mener LMD vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringa inneholder høringsbrev datert 15.10.2014 og et høringsnotat på 30 sider. Høringsfristen er satt til 15.01.2015. Høringas dokumenter kan leses på

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2014/Horing--Forslag-om-a-oppheve-konsesjonsloven-og-boplikten.html?id=771812>. Høringsdokumentet er vedlagt i saken.

Regjeringen mener at de ved å fjerne konsesjonsloven vil styrke eiendomsretten til bøndene. De har også som mål å få mindre byråkrati, enklere regler og en effektiv og moderne forvaltning.

Departementet mener at ved fjerning av konsesjonsloven vil man kunne stå fritt i å overdra eiendommen til den man vil og til den pris som man kan oppnå i et fritt marked. Dette gjør at det vil bli et større utbud av landbrukseiendommer og tilleggsjord i markedet. Dette mener de vil videre føre til at det blir lettere å komme inn i næringen for den som vil satse på landbruk, og kan legge til rette for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å få styrket bruket sitt.

De mener også at konsesjonsloven demper investeringslysten og dermed svekker driftsgrunnlaget på en del eiendommer. I tillegg mener departementet at eier må gis større handlingsrom enn i dag slik at han får større frihet til selv å råde over sin egen eiendom.

Ved å fjerne konsesjonsloven vil det ikke lengre bli nødvendig å søke konsesjon når man kjøper en eiendom. Det vil heller ikke være priskontroll i og med at denne er en del av konsesjonsloven. Reglene om boplikt vil også bli opphevet på både landbrukseiendommer og ellers.

Konsesjonslovens formål:

Gjeldende konsesjonslov 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 gangelig for samfunnet..”, jfr. konsesjonsloven § 1. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som skal trekkes inn.

Konsesjonsloven skal sørge for at samfunnets langsiktige behov blir ivaretatt, og tar hensyn til det beste for miljø, bosetting, allmenne naturverninteresser, utbygging og framtidige generasjoners behov.

Det skal etter bestemmelsen jfr. § 9, legges særlig vekt på:

- Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
- Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,
- Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og

- Om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

Konsesjonsloven gjelder etter § 2 erverv av fast eiendom. Begrepet ”erverv” omfatter i utgangspunktet alle former for eiendomsøvergang, herunder kjøp, arv, skifte, gave, makeskifte, tvangssalg, ekspropriasjon m.m. Konsesjonsloven § 2 kan også gjøre unntak fra konsesjonsplikten. Lovens mange unntak innebærer at konsesjonsplikten i all hovedsak gjelder overdragelse av landbrukseiendom over en viss størrelse, overdragelse av fast eiendom der kommunen har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, samt enkelte overdragelser av ubebygde tomter eller arealer.

Konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 fastsetter at bebygd eiendom kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke er over 100 dekar, og heller ikke mer enn 25 dekar av arealet er fulldyrka eller overflatedyrka jord. For skogeiendommer er arealgrensen over 500 dekar produktiv skog, for å være konsesjonspliktig.

I § 9 andre ledd er det fastsatt at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommene eller dersom antallet sameiere økes.

Boplikt:

Konsesjonsloven skal sikre at den som skal overta større jord- og skogeiendommer må bo på stedet i minst fem år. Areal grensen for at en eiendom skal inneha boplikt er enten 25 dekar fulldyrka dyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Eiendommen må også ha bebyggelse som enten er eller har vært brukt som helårsbolig. Hensikten med dette er å hindre at eiendommer forblir ubebodde eller blir brukt som fritidseiendom. Enkelte kommuner har vært redd for at de som har lyst til å bo i kommunen ikke har råd til å skaffe seg eiendommer og derfor skjerpet boplikten til å gjelde alle eiendommer uansett størrelse.

JORDBRUKSSJEFENS VURDERING

Vi har hatt konsesjonslov i over 100 år, og den har gitt grunnlag for det familiedrevne jordbruket vi har i Norge i dag. Ved å fjerne konsesjonsloven er det fritt frem for aksjeselskap, investorer og andre med stor kapital til å skaffe seg fritidseiendommer i distriktene. Dette vil trolig føre til at prisen på landbrukseiendommer blir høyere, noe som gjør at unge som ønsker å kjøpe og drive gård vil ha store problemer med å komme inn i næringen. Vikna kommune mener at for å øke rekruttering til landbruket må en heller legge til rette for dette og gi rammebetingelser som skaper optimisme, pågangsmot og muligheter for de unge som ønsker å satse på landbruk.

Norge er avhengig av et sterkt familielandbruk for å sikre en bærekraftig matproduksjon. Ved å ikke ha konsesjonsloven vil det medføre en sterk industrialisering. Industrialisering er ikke nøkkelen til økt matproduksjon. I Vikna kommune og Ytre Namdal er vi avhengig av et sterkt landbruk i hele kommunen/regionen. Ved å industrialisere, vil det bli flere nedleggelser, gjengroing og butikker /skoler vil bli nedlagt. I Vikna kommune vil dette særlig gå utover befolkningen som bor på Ytre og Mellom vikna. I tillegg vil det være stor negativ innvirkning på alle grendene i Ytre Namdal.

Ser man trenden i andre steder i verden, går det mot stadig større bruk, men færre bruk. Den trenden ser vi også litt av i Norge, men ikke tilsvarende det som skjer bl.a. i Danmark og Sverige. Det viser seg i andre deler av verden at det er familiebrukene som fungerer. Dette også i samsvar med at man skal produsere mat i hele landet. Det må ikke bli som i Danmark der alle reguleringer er opphevet, industrilandbruket i full fremmarsj og bøndene sterk gjeldstynget.

Konsesjonsloven vil sikre at landbrukseiendommer er eid av enkeltpersoner, og ikke selskaper. De som har anledning til å kjøpe jord er ikke nødvendigvis de som er interesserte i landbruk, det er de med stor kapital. De kan i praksis kjøpe opp flere eiendommer i samme området, og siden de ikke må drive jorda selv vil dette føre til at vi får enda mer leiejord enn i dag. Dette kan på sikt føre til at en del areal går ut av drift. I tillegg vil transportkostnadene og miljølempene bli veldig store, hvis store landbrukseiendommer blir kjøpt opp i lag. I Vikna er avstanden mellom jordbruksarealene store og enkelte steder er framkommeligheten til jordbruksarealet dårlig. Hvis avstanden mellom jordbruksarealet øker, vil det til slutt ikke være økonomisk forsvarlig å drive disse arealene her ute i kommunen. Dette kan man også se ut i fra prosjektet ”aktive bønder – fremtidens leilendinger?” som Norsk landbruksrådgivning avd. Namdal nydelig har gjennomført. Der viser resultatene at transportavstandene er store i hele Ytre Namdal. I dette prosjektet er transportavstander mellom egen jord og leid jord kartlagt i Ytre Namdal.

Stortinget har tidligere gitt signal om at de ønsker økt matproduksjon. Ved å legge til rette for at investorer og aksjeselskap kan kjøpe opp landbrukseiendommer er dette et skritt i feil retning siden det ofte viser seg at leiejord blir drevet dårligere enn selveid jord.

Departementet legger til grunn at reglene om konsesjonsplikt begrenser selgers vilje til å legge ut eiendommer for salg. Samtidig kan boplikt også føre til at noen vegrer seg for å kjøpe landbrukseiendom. Dette innebærer at reglene om boplikt har en prisdempende effekt i områder der det er lite attraktivt å bo. Noe som videre kan føre til liten vilje til å investere i landbruket hos nåværende eier. Disse følgene mener departementet gjør seg gjeldende i områder der det er lite attraktivt å bo. Dersom dette er tilfellet er det vanskelig å se at resultatet ved å fjerne konsesjonsloven vil være økt investeringslyst, og lettere å omsette landbrukseiendommen i aktiv drift. Det vurderes heller slik at ved å fjerne konsesjonsloven vil slike områder etter hvert ha liten eller ingen bosetting, og jordbruksarealene vil etter hvert gå ut av drift. Dette bygger ikke oppunder det overordnede målet som er å øke matproduksjonen, og ha et aktivt landbruk over hele landet.

Departementet viser til at forskningsresultater ikke kan si noe sikkert om at boplikten virker inn på hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg til dette viser de at til tross for boplikten står ca. 30 800 bebygde landbrukseiendommer (*eiendommer i landbruksregisteret omfatter landbrukseiendommer med minst 5 dekar landbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skogareal*) ubebodde. Dette tallet er misvisende siden en del av disse eiendommene ikke innehar boplikt verken arealmessig og/eller bygningsmessig. Når det gjelder forskningsresultatene departementet viser til så sies det også at det ikke er mulig å gi noe klart svar om boplikten virker eller ikke virker.

Slik loven er utformet i dag skal man vurdere om det er nødvendig å stille vilkår om boplikt og om boplikten skal være personlig eller upersonlig, med dette sikrer man (dersom dette er ønskelig), at eiendommen blir bebodd. Dette krever selvfølgelig oppfølging fra kommunen

Jordbrukssjefen mener det er viktig å fortsette med konsesjonslov og boplikten både fordi denne er med på å hindre at større landbrukseiendommer blir brukt som fritidsboliger, og at den regulerer hvem som skal få kjøpe landbrukseiendommer. Konsesjonsloven vil være med på å sikre at vi i fremtiden også har et familielandbruk der vi produserer mat over hele landet, noe som også er viktig for at distriktene skal fortsette å leve.

RÅDMANNENS VURDERING

Som det framgår av saksframlegget er det både fordeler og ulemper ved forslaget om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelslova som omhandler boplikt. Rådmannen vurderer under en viss tvil at ulempene er større enn fordelene og tiltrer jordbrukssjefen sin konklusjon som fagansvarlig på området.

KONKLUSJON/TILRÅDING

Vikna kommune støtter ikke Landbruks og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt.

Rørvik, 14.11.2014

Roy H. Ottesen
rådmann