

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet
Pb 8007 Dep

0030 OSLO

14/1567

ASR/SEB

430

Saksbehandler: Evy-Ann Ulfesnæs
Direktetelefon: 72 42 81 43
Direkte e-post:
evy.ann.ulfesnæs@rennebu.kommune.no

Vår ref.
14/3517-6-EUL/V62 &13

Deres ref.

Dato
16.12.2014

MELDING OM POLITISK VEDTAK - HØRING - KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Utvalg for miljø, teknikk og landbruk behandlet i møte 12.12.2014 sak 58/14. Følgende vedtak ble fattet:

Rennebu kommune støtter ikke forslag om oppheving av konsesjonsloven av 28.november 2003, samt mindre endringer i odelsloven av 28.juni 1974.

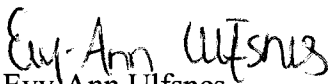
Rennebu kommune krever at før Landbruks- og Matdepartementet går til opphevelse av konsesjonsloven så skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Dagens kunnskapsnivå er for dårlig.

Rennebu kommune er en av de 5 mest landbruksavhengige kommunene i Norge og konsesjonsloven er et helt sentralt virkemiddel for å ha muligheten til å styrke eksisterende bruk, sikre god drift og for å styrke bosetting og rekruttering i kommunen.

Rennebu kommune har prøvd å utnytte mulighetene som ligger i konsesjonsloven for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og stimulert til slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Arbeidsomfang og evt. ulemper loven medfører utgjør lite, veid opp mot mulighetene som ligger i regelverket og den lokale skjønnsutøvelsen.

Med vennlig hilsen
Rennebu kommune


Evy-Ann Ulfesnæs
Fagkonsulent

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruk og bygdeutvikling, 7468 TRONDHEIM
Sør-Trøndelag Bondelag, Kongensgt. 30, 7012 TRONDHEIM

HØRING - KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Saksbehandler: Evy-Ann Ulfnes
Arkivsaksnr.: 14/3517

Arkiv: V62 &13

Saksnr.: Utvalg
58/14 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

Møtedato
12.12.2014

Rådmannens innstilling:

Rennebu kommune støtter ikke forslag om oppheving av konsesjonsloven av 28.november 2003, samt mindre endringer i odelsloven av 28.juni 1974.

Rennebu kommune krever at før Landbruks- og Matdepartementet går til opphevelse av konsesjonsloven så skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Dagens kunnskapsnivå er for dårlig.

Rennebu kommune er en av de 5 mest landbruksavhengige kommunene i Norge og konsesjonsloven er et helt sentralt virkemiddel for å ha muligheten til å styrke eksisterende bruk, sikre god drift og for å styrke bosetting og rekruttering i kommunen.

Rennebu kommune har prøvd å utnytte mulighetene som ligger i konsesjonsloven for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og stimulert til slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Arbeidsomfang og evt. ulemper loven medfører utgjør lite, veid opp mot mulighetene som ligger i regelverket og den lokale skjønnsutøvelsen.

Behandling i Utvalg for miljø, teknikk og landbruk den 12.12.2014 sak 58/14

MTL sluttet seg enstemmig til rådmannens innstilling.

Vedtak:

Rennebu kommune støtter ikke forslag om oppheving av konsesjonsloven av 28.november 2003, samt mindre endringer i odelsloven av 28.juni 1974.

Rennebu kommune krever at før Landbruks- og Matdepartementet går til opphevelse av konsesjonsloven så skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Dagens kunnskapsnivå er for dårlig.

Rennebu kommune er en av de 5 mest landbruksavhengige kommunene i Norge og konsesjonsloven er et helt sentralt virkemiddel for å ha muligheten til å styrke eksisterende bruk, sikre god drift og for å styrke bosetting og rekruttering i kommunen.

Rennebu kommune har prøvd å utnytte mulighetene som ligger i konsesjonsloven for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og stimulert til slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Arbeidsomfang og evt. ulemper loven medfører utgjør lite, veid opp mot mulighetene som ligger i regelverket og den lokale skjønnsutøvelsen.

Saksdokumenter:

10200/14	FJERNING AV KONSESJONSLOVEN Sør-Trøndelag Bondelag
10267/14	INNSPILL TIL KONSESJONSLOVEN Sør-Trøndelag bondelag
9201/14	HØRINGSBREV Landbruks- og matdepartementet, følger

Saksopplysninger

Landbruks- og matdepartementet har i brev av 15.10.14 sendt følgende forslag på høring: Forslag om å oppheve konsesjonsloven av 28.november 2003, samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov om odelsrett og åsetesrett av 28.juni 1974 som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Forslaget er et ledd i regjeringens endringer i regler om fast eiendom. Forslaget begrunnes med at den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom, reglene i konsesjonsloven kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut for salg i et åpent marked, og det kan få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Gjeldende bestemmelser kan i følge høringsbrevet også dempe investeringslysten og derved svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift.

En opphevelse av konsesjonsloven skal i følge departementet ikke endre noe på regjeringens arbeid for å verne om landbrukets produksjonsarealer. Reglene som skal sikre slikt vern ligger i plan- og bygningsloven og i reglene om omdisponering og deling i jordloven. Disse bestemmelsene berøres ikke av departementets høringsforslag.

Behandling etter konsesjonsloven er delegert til Miljø, teknikk og landbruk (MTL), jfr delegeringsreglement vedtatt Rennebu kommunestyre. Det er derfor naturlig at MTL avgir høringsuttale i denne saken.

Vurdering

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 gagnlige for samfunnet . ». Konsesjonsloven ble innført i 1974 nettopp fordi det ble flere eksempler på at personer uten nevneverdig tilknytning til landbruket fortrenget eiere av landbrukseiendommer på en uheldig måte. Ved å innføre boplikt ble sammenhengen mellom bosetting og drift sentral. Senere endringer av loven har gitt rom for at små landbrukseiendommer (under 25 da dyrka jord eller 500 da skog) slipper boplikt, mens driveplikten av landbruksjord og skog reguleres av jordloven.

Fjerning av konsesjonsloven uten noe form for erstatningsregler vil etter rådmannens vurdering få konsekvenser for eiendomsstrukturen i Norge og spesielt vil dette gå ut over landbruksnæringa. Norges landareal er i svært liten grad eid av storkapitalen. Det er yrkesaktive gårdbrukere som står for det meste av innenlands landbasert matproduksjon. Konsesjonsloven har hatt stor betydning for at eierforholdet er slik, ved at salgsprisene er dempet og det er bosetting og drift som er i fokus.

Ved å fjerne loven åpnes det for en annen eierstruktur. Det gis mulighet for aksjelandbruk og oppkjøp av eiendom der for eksempel beliggenhet, jakt og fiskeretter er mer interessant enn matproduksjon.

En viktig oppgave i Rennebu kommune har vært å følge opp boplikten. Dette har ført til tilflytting på enkelte bruk, salg av hele bruk og det har ført til at noen eiere har delt fra gårdstunet og solgt restarealet til nabobruk, gjerne i aktiv drift, som tilleggsgjord/skog. Det har i slike delingssaker vært viktig å hatt virkemidler gjennom konsesjonslovens §9 der en kunne hensyntatt pris, arrondering, teigblanding, transportavstander, mv.

Salg av tilleggsgjord er med på å styrke de aktive brukene slik at de blir mer robust med økt eiejord og skog. I mange kommuner så har en erfart at antall melkeprodusenter er halvert de siste år, men levert melk i antall liter er den samme. Dette gir store utfordringer med tanke på bruksstruktur og økende andel leiejord.

I Rennebu har Statskog solgt ca 10 – 15 utmarksteiger og i den forbindelse har det vært ulike henvendelser fra villaeiere beboende i byer og tettsteder slik som Trondheim, Oppdal og Kløfta. Slike villaeiere har et ønske om å eie utmark for å utøve sin hobby som jakt og fiske.

Dette gir ikke økt matproduksjon som er et viktig nasjonalt mål.

Siden en har hatt konsesjonsloven så har Rennebu kommune kunnet utøve lokalt skjønn og prioritere de som har yrket sitt i landbruket. Noe som er i tråd med formålet om 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, jf. konsesjonsloven § 1.

En kan på sikt se for seg ei ny leilendingstid, ved at kapitalsterke foretak kjøper opp landbrukseiendommer og oppfyller driveplikten ved å la noen andre stå for den faktiske drifta. Erfaring fra andre land viser at både mattrygghet, dyrevelferd, miljø og folks arbeidsforhold lett blir salderingspost når selskapsjordbruket overtar.

Departementet mener forslaget om å fjerne loven styrker rekrutteringen til landbruket. En fjerning av priskontrollen vil trolig føre til at prisen på landbrukseiendommer blir lagt under press. Det gjør at de kapitalsterke har adgang til landbrukseiendommer og ungdommen i bygda vil ved en lovfjerning enda sjeldnere ha mulighet for å kjøpe landbrukseiendom.

Allerede er prisnivået på landbrukseiendommer på et slikt nivå at unge uten mulighet for åsetesavslag eller arv, ikke har sjanse til å nå opp i ordinære budrunder. Det samme gjelder eksisterende bønder som ønsker tilleggsgareal for å styrke eget bruk da det ikke fins mye egenkapital.

En konsesjonslov med fortsatt mulighet til priskontroll vil være med å sikre en forsvarlig prisutvikling. Å kunne erverve landbrukseiendom til en pris som er driftsmessig forsvarlig, er vesentlig for å sikre rekruttering. Å kunne håndtere kapitalkostnaden gjennom vanlig landbruksdrift er vesentlig for langsiktig drift.

Departementets høringsnotat viser til at det er få avslag etter konsesjonsloven i dag, og dette er derfor et argument for å avvikle ordningen. Rådmannen mener at man ikke kan måle lovens effekt i antall avslag. Det er i dag en preventiv effekt at brukere er kjent med konsesjonsvilkår som boplikt, priskontroll mm. I forbindelse med kommunens veiledningsplikt er det mange spørsmål som avklares på forhånd i tråd med regelverket. På denne måten unngår man at det kommer søknader som ikke er i tråd med regelverket evt søknader som med stor sannsynlighet vil få avslag.

Kan kort nevne at i "lille" Rennebu så har landbrukskontoret blitt oppringt 5 – 6 ganger det siste året av folk som ønsker å undersøke mulighetene for å få konsesjon på skogeiendom med jaktrett. Disse har ikke deltatt i budrunder og søkt konsesjon. Dette viser at loven har god virkning selv om kommunen ikke har avslått mange søknader.

Konsesjonslovens og odelslovens regulering av boplikt styrker bosettingen, ikke minst er dette viktig for distriktene. "Lys i glasa" i alle grender har vært et vesentlig ønskemål i gjeldende landbrukspolitikk, både for å opprettholde bosetting i hele landet og for å ta vare på ressursene både i bygningsmasse og areal.

Ved fjerning av konsesjonsloven vil også kravet om 5 års byggefrist på bolig- og fritidstomter bortfalle. For Rennebu kan dette slå ut i effekten av å kjøpe opp flere fritidstomter for å sikre utsikt og rom rundt egen fritidsbolig. Rennebu følger årlig opp slike saker og det er flere som har måttet søke om konsesjon for brudd på vilkår om å bebygge tomte innen 5 år.

Rådmannen er av den oppfatning at innføringen av konsesjonsloven i 1974 var et godt tiltak som har gitt ønsket effekt spesielt vedr. bosetting, styrking og god drift av landbrukseiendommer.

Rådmannen ønsker å peke på at konsekvensene av en fjerning av konsesjonsloven, prisregulering og boplikt vil gi forskjellige og uante utslag rundt om i landet.

Det finnes ingen nyere forskning som viser hva som sannsynligvis vil skje. Det bør derfor foretas en konsekvensutredning før konsesjonsloven fjernes slik at beslutningen kan fattes på et bedre kunnskapsgrunnlag enn det som foreligger i dag.

Det kan ikke være tvil om at landbrukseiendommer drives best når det er eier som driver jord og skog på eiendommene. For å få rasjonelle bruk er det viktig at teigene/ jordstykkene er av en viss størrelse. Konsesjonsloven er et viktig virkemiddel for kommunene for å styrke eksisterende bruk, for å sikre god drift, og for å styrke bosetting.

Rådmannen tilrår å opprettholde konsesjonsloven som i dag.

Rådmannens tilråding

Rennebu kommune støtter ikke forslag om oppheving av konsesjonsloven av 28.november 2003, samt mindre endringer i odelsloven av 28.juni 1974.

Rennebu kommune krever at før Landbruks- og Matdepartementet går til opphevelse av konsesjonsloven så skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Dagens kunnskapsnivå er for dårlig.

Rennebu kommune er en av de 5 mest landbruksavhengige kommunene i Norge og konsesjonsloven er et helt sentralt virkemiddel for å ha muligheten til å styrke eksisterende bruk, sikre god drift og for å styrke bosetting og rekruttering i kommunen.

Rennebu kommune har prøvd å utnytte mulighetene som ligger i konsesjonsloven for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og stimulert til slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Arbeidsomfang og evt. ulemper loven medfører utgjør lite, veid opp mot mulighetene som ligger i regelverket og den lokale skjønnsutøvelsen.

Melding om vedtak til:

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet, Pb 8007 Dep, 0030 OSLO

Sør-Trøndelag Bondelag, Kongensgt. 30, 7012 TRONDHEIM

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruk og bygdeutvikling, Statens Hus, Pb. 4710, Sluppen,
7468 TRONDHEIM