



Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Dykkar referanse:

Sakshandsamar:  
Ola Kvaal  
Tlf. 57612724

Vår referanse:  
14/2505-2-OK-V60

Dato:  
09.12.2014

## Høring - framlegg om å oppheve konsesjonslova og buplikt

Vi viser til departementet sitt høyringsbrev av 15.10.14, og kjem med følgjande merknader med grunnlag i Førde kommune sine erfaringar ved omsetning av landbrukseigedomar.

**Bakgrunn:** I høyringsbrevet kjem det fram at departementet ynskjer å oppheve konsesjonslova og reglane om buplikt i odelslova. Dette for å styrkje bonden sin rådvelde over eigen eigedom, samstundes som ein forenkler og reduserer landbruksbyråkratiet.

Spørsmålet er om føremålet med konsesjonslova og lovbestemt buplikt blir godt nok ivareteken ved praktisering av anna gjeldande regelverk, eller om konsesjonslova og buplikta fortsatt har ein viktig funksjon for å nå landbruks- og distriktpolitiske mål med aktivt landbruk og busetnad over heile landet.

### **Avveging mellom trong for endring og omsyn som forsvarar konsesjonslova:**

Omsetning: Vi er i ein situasjon med usikker global matforsyning og låg sjølvforsyningsgrad av jordbruksprodukt. Samfunnsutviklinga har ført til færre men større landbruksføretak som i stor grad er basert på leigd jord, og snittalderen på aktive bønder er høg. For å nå målet om eit meir produksjonseffektivt landbruk, er det naudsynt med auka rekruttering, og matproduksjonen bør fortrinnsvis skje på eige jord framfor leigejord.

Etterspurnaden etter landbrukseigedomar og tilleggsjord er større enn tilbodet. Ein av årsakene til dette er at gjeldane konsesjonslov er så dempende på prisnivået at potensielle seljarar ikkje får god nok pris til å skaffe seg ny heim på fråskild tomt eller i meir sentrale bustadområder. Utan priskontroll vil ein i typiske landbruksområder få auke i prisen på landbrukseigedomar, men truleg innanfor eit bedriftsøkonomisk forsvarleg nivå. Dette vil opne for at interessert ungdom kjem inn i næringa, og aktive bønder får betre tilgang på tilleggsjord.

På den andre side vil ein ved konsesjonsfridom få ei monaleg prisstigning for landbrukseigedomar i sentrumsnære pressområder. Eit prisnivå som ikkje kan forsvarast gjennom avkastning i landbruksdrift. Landbrukseigedomar blir objekt for økonomisk spekulasjon, og omfanget av opsjons- og utbyggingsavtaler vil auke. Hefter som kan dempe investeringslyst og komplisere eigedomsoverdragingar for nye brukarar.

Norsk landbruk er tradisjonelt tufta på det sjølveigande familielandbruket. Ei driftsform som har vist seg å vere ei god sikring for robust og stabil matproduksjon, der det uskrivne målet har vert å gje frå seg garden i betre stand enn då ein overtok den. Ved konsesjonsfridom vil ein opne for ein meir fragmentert eigarstruktur utan tilknytning til distriktet der produksjonsareala ligg. Dette kan gje negativt utslag på ressursforvaltning, busetnad og ålmenta sine interesser.

Vern om landbruksareal: I hovudtrekk er rådmannen einig i departementet sin vurdering at gjeldane reglar i plan- og bygningslova og reglane som gjeld driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova, er bra verkty for å verne om landbruksareal og oppretthalde landbruksproduksjon på slike areal. Unntaket er som tidlegare nemnd, ulike avtaler og ein eigarstruktur som kan stå i vegen for effektiv kontroll av god landbruksproduksjon.

Busetnad: Føremålet med buplikta er å hindre at eigedomar blir kjøpt opp og blir utan busetnad. I Førde er folketalet i krinsane stabilt, og i enkelte grender aukande. Årsaka til dette er truleg kort veg til god arbeidsmarknad. I tillegg har dei fleste som bur i grendene sterke band til heimstaden gjennom oppvekst og familietilknytning. Om buplikta verkar etter sin hensikt, har ikkje rådmannen noko sikkert svar på. Ved erverv av landbrukseigedomar med brukbart våningshus, har rådmannen eit inntrykk av at det meir er snakk om bulyst framfor buplikt. I typiske turistkommunar og næringsvake områder, har truleg buplikta ein viktig funksjon for å oppretthalde busetnaden og sikre god forvaltning av produksjonsareala.

Administrative konsekvensar: Dei siste 5 åra har Førde kommune handsama og godkjend 22 konsesjonssøknader. Ingen har fått avslag. Mangel på avslag skuldast i hovudsak at aktuelle søkjarar som regel tek kontakt med kommunen for å få informasjon om konsesjonslova, tilpassar seg denne eller let vere å søke. Ved oppheving av konsesjonslova og buplikt, vil kommunen truleg spare om lag 10 – 12 dagsverk per år.

**Konklusjon:** Ved erverv av landbrukseigedomar med spesielle kvalitetar skal kommunen etter eit komplisert regelverk godkjenne kjøpar, pris og planlagd drift. I tillegg har kommunen gjerne høve til å krevje at det skal busetje seg folk på eigedomen. Konsesjonslova og buplikt er som til dømes driveplikta etter jordlova, eit vesentleg inngrep i den private eigedomsretten.

På fleire områder vil anna gjeldane regelverk som regulerer arealbruk ivareta hovudmålet med konsesjonslova. Til tross for dette meiner rådmannen at konsesjonslova og reglane om buplikt fortsatt har ein viktig funksjon for å nå landbruks- og distriktspolitiske mål med aktivt landbruk og busetnad over heile landet.

For å få konsesjonslova meir tilpassa vår tids utfordringar, er den moden for revisjon og endringar. Her er det rom for å forenkle, med utforming av lov og rundskriv som er meir klårgjerande for søkjarar og forvaltning. For å få fleire landbrukseigedomar ut på sal, bør prinsippa for prisfastsetting av landbrukseigedomar endrast. Våningshuset på garden bør bli vurdert etter marknadsverdi. Det bør også greiast ut om storleiken på eigedomar som kan omsettast konsesjonsfritt er på rett nivå.

Med helsing

Ole John Østenstad  
Rådmann

Odd Harry Strømli  
Plan- og byggesjef

Dette brevet er elektronisk godkjent av Førde kommune om det ikkje er signert.