



Lardal kommune
Avdeling for miljø - teknikk - næring

Saksbehandler: Morten Ulleberg
Direkte telefon: 33 15 52 06
Vår ref.: 14/6367
Arkiv: FA-V00, TI-&18
Deres ref.:
Dato: 19.12.2014

Landbruks- og matdepartementet
postmottak@lmd.dep.no.

Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Uttalelse fra Lardal kommune.

Vi viser til Departementets høring av forslag til oppheving av konsesjonsloven mv.

Lardal kommunes uttalelse er gitt av kommunestyret i sak 71/14 (VEDLEGG).

Med hilsen

Morten Ulleberg
Rådgiver

VEDLEGG:

- Lardal kommunestyre, sak 71/14



Lardal kommune

Saksbehandler: Morten Ulleberg
 Telefon: 33 15 52 06
 Avdeling for miljø - teknikk - næring
 JournalpostID: 14/5499

Høring. Oppheving av konsesjonsloven

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø, teknikk og næring	24.11.2014	026/14
Formannskapet	02.12.2014	058/14
Kommunestyret	18.12.2014	071/14

Rådmannens innstilling

Saken legges fram uten innstilling.

24.11.2014 Utvalg for miljø, teknikk og næring

Møtebehandling:

Olav Jarle Røsholt – SP fremmet følgende forslag til vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer. Se vedlagte notat.

Votering:

4 stemmer for SP og AP og 2 stemte imot.H og FRP

MTN-026/14 Vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer. Se vedlagte notat.

02.12.2014 Formannskapet

Møtebehandling:

Knut Olav Omholt (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomsloven med sikte på forbedringer. Vedlagt notat er Lardal kommunes høringsuttalelse.

Votering:

Knut Olav Omholt (SP) forslag til vedtak mot forslag om opphevelse av konsesjonsloven ble enstemmig vedtatt.

FS-058/14 Vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomsloven med sikte på forbedringer. Vedlagt notat er Lardal kommunes høringsuttalelse.

18.12.2014 Kommunestyret

Møtebehandling:

Knut Olav Omholt (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomsloven med sikte på forbedringer.

Formål med konsesjonsloven:

Ifølge FN må verdens matvareproduksjon økes med 60 prosent de neste 40 årene. Norge må ta sin andel. Regjeringa har som mål høyest mulig sjølforsyning av beredskapshensyn. Stortinget vedtatt mål om "økt matproduksjon med intensjon om økt selvforsyning". Dette er gode målsettinger, som eiendomslovverket må støtte opp om. All matproduksjon er arealavhengig, bruken av våre matjordressurser er derfor helt avgjørende for vår framtidige evne til matproduksjon.

På denne bakgrunn er det riktig å sikre et rammeverk som gjør det mulig å utnytte alt jordbruksareal til å produsere trygg og god norsk mat – og til å øke matproduksjonen i tråd med Stortingets vedtak. Styrking av den private grunneierretten som går på bekostning av vår samlede matproduksjonsevne er lite framtidsrettet og avgrenser nasjonal handlefrihet.

Formålet med eiendomslovverket slik vi kjenner det er bl.a

- at arealressursene skal forvaltes til samfunnets beste og legge til rette for yrkesutøverne i landbruket
å oppnå en tjenlig, variert bruksstruktur, med vekt på hensynet til bosetting, sysselsetting og driftsmessig gode løsninger
- at ressursene disponeres for framtidige generasjoner (jordvern, miljø, kulturlandskap)
- at omsetningen av eiendommer reguleres og kontrolleres for et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og mest samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold.

Dette er formål som støtter opp om Stortinget og regjeringas mål. For å nå målsettingene er det vesentlig å kunne styre bruken og omsetningen av produksjonsarealer og ressursgrunnlag.

Bruken av arealene

Knappe 3% av vårt totale landareal er dyrkbart. En konsesjonslov vil være med å sikre et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer. Regelverket må, sammen med strengere lovgivning om

jordvern og jordlovens bestemmelser sikre at areal nyttes til matproduksjon og tilleggsjord. Det må være en streng praktisering av jordvernet og omdisponering må bare skje i unntakstilfeller der andre særlige samfunnsmessige hensyn gjør dette nødvendig. En slik praktisering må være politisk styrt.

Eierform

Det er i samfunnets interesse å legge til rette for fortsatt familielandbruk, basert på personlig eierskap til arealene. 2014 er utpekt til familiejordbrukets år av FN, nettopp fordi FN ser at familiejordbruket er den mest effektive og beste måten å produsere mat på. Et landbruk basert på sjøleieende og sjølstendige bønder, vil være avgjørende for å nå måla om økt norsk matproduksjon.

Å fjerne konsesjonsloven vil kunne åpne for et selskapslandbruk der industri, matvarekjedene eller andre selskap kan både eie jorda og gården. Erfaring fra andre land viser at både mattrygghet, dyrevelferd, miljø og folks arbeidsforhold lett blir salderingspost når selskapsjordbruket overtar.

Prisutvikling

En konsesjonslov med fortsatt mulighet til priskontroll kan 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.

Ved å fjerne flere av kravene for å kunne eie jord i mange sentrale strøk legges det opp til en priskonkurranse i disse områdene som unge bønder ikke har mulighet til å vinne. Uten prisregulering vil utbyggingsinteresser, investorer og andre være med å drive opp prisen på matjord, ut fra planer om å nytte arealene til helt andre formål.

Bruksstruktur og arrondering

Driftsmessige bedre løsninger gjennom økt eiendomssalg kan være ønskelig. Det vil være riktig å ha styringsredskaper med hensyn til å kunne ta hensyn til arrondering, teigblanding, transportavstander , mv.

Andre virkemidler enn oppheving av konsesjonsloven vil være mer målrettet og effektivt for å øke omsetningen av areal. Skattefritak og forenklet fradeling ved salg av tilleggsjord til naboeiendommer vil være et slikt virkemiddel.

Bosetting og boplikt

Boplikten er et viktig distriktspolitisk virkemiddel. Bosetting på gardsbruk vil påvirkes negativt ved avvikling av boplikt.

I tillegg vil en avvikling sannsynlig ha negativ effekt på endringer i bruksstørrelse. Det vil ikke lenger være noe press i retning salg, fordi det ikke vil være behov for å selge en eiendom en ikke vil bo på.

Økt verdiskaping

Det er lite som tyder på at regjeringas mål om økt verdiskaping i landbruket kan nås ved avvikling av konsesjonslov. En verdistigning på areal i sentrale strøk vil være mest interessant for de som skal *ut* av næringa, og høyne terskelen for de som vil satse og overta bruk og areal til matproduksjon.

Dersom hensikten er større verdiskaping gjennom økt frihet til å utnytte gårdens ressurser, kan det oppnås mer ved tilpasninger i **andre lover** som plan- og bygningsloven, friluftsløven, naturmangfoldloven, markaloven etc.

Votering:

Knut Olav Omholts (SP) forslag til høringsuttalelse "Opphevelse av konsesjonsloven" ble vedtatt med 11 stemmer mot 5 stemmer.

KS-071/14 Vedtak:

Lardal kommune ønsker at konsesjonsloven ikke oppheves. Vi ønsker heller en helhetlig gjennomgang av eiendomsloven med sikte på forbedringer.

Formål med konsesjonsloven:

Ifølge FN må verdens matvareproduksjon økes med 60 prosent de neste 40 årene. Norge må ta sin andel. Regjeringa har som mål høyest mulig sjølforsyning av beredskapshensyn. Stortinget vedtatt mål om "økt matproduksjon med intensjon om økt selvforsyning". Dette er gode målsettinger, som eiendomslovverket må støtte opp om. All matproduksjon er arealavhengig, bruken av våre matjordressurser er derfor helt avgjørende for vår framtidige evne til matproduksjon.

På denne bakgrunn er det riktig å sikre et rammeverk som gjør det mulig å utnytte alt jordbruksareal til å produsere trygg og god norsk mat – og til å øke matproduksjonen i tråd med Stortingets vedtak. Styrking av den private grunneierretten som går på bekostning av vår samlede matproduksjonsevne er lite framtidsrettet og avgrenser nasjonal handlefrihet.

Formålet med eiendomslovverket slik vi kjenner det er bl.a

- at arealressursene skal forvaltes til samfunnets beste og legge til rette for yrkesutøverne i landbruket
å oppnå en tjenlig, variert bruksstruktur, med vekt på hensynet til bosetting, sysselsetting og driftsmessig gode løsninger
- at ressursene disponeres for framtidige generasjoner (jordvern, miljø, kulturlandskap)
- at omsetningen av eiendommer reguleres og kontrolleres for et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og mest samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold.

Dette er formål som støtter opp om Stortinget og regjeringas mål. For å nå målsettingene er det vesentlig å kunne styre bruken og omsetningen av produksjonsarealer og ressursgrunnlag.

Bruken av arealene

Knappe 3% av vårt totale landareal er dyrkbart. En konsesjonslov vil være med å sikre et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer. Regelverket må, sammen med strengere lovgivning om jordvern og jordlovens bestemmelser sikre at areal nyttes til matproduksjon og tilleggsjord. Det må være en streng praktisering av jordvernet og omdisponering må bare skje i unntakstilfeller der andre særlige samfunnsmessige hensyn gjør dette nødvendig. En slik praktisering må være politisk styrt.

Eierform

Det er i samfunnets interesse å legge til rette for fortsatt familielandbruk, basert på personlig eierskap til arealene. 2014 er utpekt til familiejordbrukets år av FN, nettopp fordi FN ser at familiejordbruket er den mest effektive og beste måten å produsere mat på. Et landbruk basert på sjøleie og sjølstendige bønder, vil være avgjørende for å nå måla om økt norsk matproduksjon.

Å fjerne konsesjonsloven vil kunne åpne for et selskapslandbruk der industri, matvarekjedene eller andre selskap kan både eie jorda og gården. Erfaring fra andre land viser at både mattrygghet, dyrevelferd, miljø og folks arbeidsforhold lett blir salderingspost når selskapsjordbruket overtar.

Prisutvikling

En konsesjonslov med fortsatt mulighet til priskontroll kan 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.

Ved å fjerne flere av kravene for å kunne eie jord i mange sentrale strøk legges det opp til en priskonkurranse i disse områdene som unge bønder ikke har mulighet til å vinne. Uten prisregulering vil utbyggingsinteresser, investorer og andre være med å drive opp prisen på matjord, ut fra planer om å nytte arealene til helt andre formål.

Bruksstruktur og arrondering

Driftsmessige bedre løsninger gjennom økt eiendomssalg kan være ønskelig. Det vil være riktig å ha styringsredskaper med hensyn til å kunne ta hensyn til arrondering, teigblanding, transportavstander, mv.

Andre virkemidler enn oppheving av konsesjonsloven vil være mer målrettet og effektivt for å øke omsetningen av areal. Skattefritak og forenklet fradeling ved salg av tilleggsjord til naboeiendommer vil være et slikt virkemiddel.

Bosetting og boplikt

Boplikten er et viktig distriktspolitisk virkemiddel. Bosetting på gardsbruk vil påvirkes negativt ved avvikling av boplikt.

I tillegg vil en avvikling sannsynlig ha negativ effekt på endringer i bruksstørrelse. Det vil ikke lenger være noe press i retning salg, fordi det ikke vil være behov for å selge en eiendom en ikke vil bo på.

Økt verdiskaping

Det er lite som tyder på at regjeringas mål om økt verdiskaping i landbruket kan nås ved avvikling av konsesjonslov. En verdistigning på areal i sentrale strøk vil være mest interessant for de som skal *ut* av næringa, og høyne terskelen for de som vil satse og overta bruk og areal til matproduksjon.

Dersom hensikten er større verdiskaping gjennom økt frihet til å utnytte gårdens ressurser, kan det oppnås mer ved tilpasninger i **andre lover** som plan- og bygningsloven, friluftsløven, naturmangfoldloven, markaloven etc.

Henvisninger:

Alternativ til lenkene under kan en "google": *oppheving av konsesjonsloven og boplikten; regjeringsplattformen*

- a) Høringsside med høringsbrev, høringsnotat og mottatte uttalelser.
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2014/Horing--Forslag-om-a-oppheve-konsesjonsloven-og-boplikten.html?id=771812> .
- b) Politisk plattform for en regjering utgått fra Høyre og Fremskrittspartiet. Sundvollen 7. oktober 2013. <http://www.regjeringen.no/pages/38500565/plattform.pdf>
- c) Konsesjonsloven og odelsloven. www.lovdata.no

Saken gjelder:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv (konsesjonsloven), samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt. Reglene som foreslås fjernet erstattes ikke av andre/nye regler.

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.

Det er opphevingen av hele konsesjonsloven, herunder reglene om boplikt i denne, som er det vesentlige spørsmålet. Fjerningen av reglene om boplikt i odelsloven er en tilpassing til dette.

Frist for uttalelse er 15.01.15.

Vurderinger:

Virkninger av forslaget - Nasjonalt.

Opphevingen får i det vesentlige innvirkning på landbruksområdet. Regjeringens begrunnelse er sammenfattat slik (Høringsnotatet kap 5. 1, første avsnitt):

Regjeringen har i sin politiske plattform understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Som et ledd i dette arbeidet vil regjeringen styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer. Andre viktige mål for regjeringen er enklere regler, mindre byråkrati og en effektiv og moderne forvaltning.

Oppheving av konsesjonsloven er alene en betydelig endring. Etter rådmannens vurdering må den forstås i lys av andre endringer regjeringen vil gjøre på landbruksområdet. Dette er beskrevet på sidene 32 - 34 i regjeringens politiske plattform. Blant annet vil regjeringen i tillegg til å oppheve konsesjonsloven og boplikten:

- Oppheve jordloven § 12, som gir regler for å motvirke at landbrukseiendommer stykkes opp.
- Vurdere oppheving av jordloven § 8, som gir regler om at dyrka mark skal drives (holdes i hevd).
- Endre regelverk, støtte- og kvoteordninger til fordel for større driftsenheter.
- Redusere overføringene til landbruket.

Summen av tiltakene i regjeringsplattformen innebærer et grunnleggende skifte i synet på landbrukets samfunnsrolle. Dette er politiske endringer, som det ikke er riktig av rådmannen å ha meninger om.

Virkninger av forslaget – i Lardal.

I Lardal er det ikke innført såkalt 0-konsesjon, slik det er i noen "feriekommuner" langs kysten. For å motvirke at etterspørselen etter ferieboliger gir prisdriving som konkurrerer ut helårsbosetting, knyttes det boplikt til erverv av helårsboliger.

Enkelt sagt er det tre typer konsesjonssaker i Lardal.

Ervervet av eiendommen skjer uten konsesjon. Erverver levere da et enkelt skjema for egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kommunen kontrollerer dette. Skjemaet sendes (av erverver) til Statens kartverk for registrering av endrede eierforhold. I noen få forhold gjelder ervervet overdragelse av landbrukseiendom ved generasjonsskifte. De aller fleste egenerklæringene kommer ifbm kjøp av helt vanlig hytter og helårsboliger. Kommunens tidsbruk med hvert skjema er ca 15 minutter. En rask gjennomgang av arkiv for 2014 gir en prognose på 60 skjemaer, dvs ca 2 dagsverk, pr år.

Sakstype to er småbruk, men med såpass mye areal at det betinger konsesjon. Eiendommene brukes gjerne for hobbypreget heste- og annet dyrehold, eller dyrka marka leies bort. I 2013 og 2014 har det begge år vært to saker av denne typen. Den første i 2013 har vært behandlet politisk.

Med presedensen fra den første, har de tre siste blitt behandlet administrativt. I alle saker gis det konsesjon, med vilkår om boplikt første 5 år. Hver ny sak av denne typen vil kreve ca 4 timer, altså ca 1 dagsverk pr år.

Sakstype tre er overdragelse av større landbrukseiendommer. I 2013 og 2014 var det ikke saker. I 2011 og 2012 var det en sak hvert år. Disse sakene har vær behandlet politisk, og krever dermed mer tid. Anslagsvis et dagsverk pr sak, dvs ca 0, 5 dagsverk pr år.

Dersom konsesjonsloven oppheves, og ikke erstattes med andre/nye regler, vil kommunen redusere sitt tidsforbruk med i størrelsesorden ett ukeverk pr år. Tidsestimatene er røffe, og legger til grunn nåværende saksbehandler/kompetanse, og innbefatter også arkivfunksjoner. Konsesjonsbehandlingen (ikke egenerklæring) er belagt med gebyr, som til en viss grad dekker inn tidsbruken.

Hvilke virkninger oppheving av konsesjonsloven får for Lardal-samfunnet er det vanskelig for rådmannen å ha meninger om. Faglig sett kunne en nok ha vurdert virkningen på ulike samfunnsområder og grupper, som for eksempel: bosetting, rekruttering til landbruksnæringen, gevinst for grunneiere, kulturlandskap mv. Imidlertid har ikke rådmannen faktagrunnlag som kan opplyse saken objektivt. Vurderinger ville da blitt spekulasjoner og antakelser, samtidig som avveiningene mellom ulemper og fordeler på ulike samfunnsområder, og for ulike grupper, er politiske.

Oppsummering.

Rådmannen mener at forslaget om å oppheve konsesjonsloven i det vesentlige er et politisk spørsmål, og finner det derfor ikke riktig å ha meninger om det.

Rådmannen mener at en bør se forslaget i lys av andre varslede endringer på landbruksområdet, og i en nasjonal sammenheng. En mulig tilnærming i den lokale behandlingen er at kommunestyret følger sentrale organ, som for eksempel partier eller interesseorganisasjoner.