



FJALER
kommune

Landbruksforvaltninga



Det kongelige Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

MELDING OM POLITISK VEDTAK

Vår ref.
14/1509-3/K2-V63//GEG
14/10284

Dykkar ref.

Dato:
22.12.2014

Melding om vedtak - Svar på høyring - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

15.12.2014 KOMMUNESTYRET

KOM-093/14 VEDTAK:

Med tilvising til saksutgreiinga går Fjaler kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014, om å oppheve konsesjonslova og buplikta som er heimla i odelslova.

Fjaler kommune meiner at konsesjonslova i si noverande form ikkje er tyngjande rådgheitsinnskrenking for yrkesutøvarane sin råderett ved kjøp og sal av landbrukseigedom. Det vert vidare vist særskilt til konsekvensane for folketalsutviklinga i landbruksområda i kommunen og rekrutteringa til landbruksnæringa ved fjerning av bu-plikta og prisreguleringa.

Med helsing

Geir Grytøyra
kommunalsjef landbruk
Direkte tlf: 57730736

Vedlegg Utskrift av møteboka til Fjaler kommunestyre, sak093/14.



Høyring - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m. Kommunestyret	Møtedato 15.12.2014	Saksnr 093/14	Saksansvarleg GEG
Arkivsaknr 14/1509	Sakshandsamar Geir Grytøyra	Arkiv K2-V63	

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med tilvising til saksutgreiinga går Fjaler kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014, om å oppheve konsesjonslova og buplikta som er heimla i odelslova.

Fjaler kommune meiner at konsesjonslova i si noverande form ikkje er tyngjande rådigheitsinnskrenking for yrkesutøvarane sin råderett ved kjøp og sal av landbrukseigedom. Det vert vidare vist særskilt til konsekvensane for folketalsutviklinga i landbruksområda i kommunen og rekrutteringa til landbruksnæringa ved fjerning av bu-plikta og prisreguleringa.

15.12.2014 KOMMUNESTYRET

Handsaming i møtet:

Framlegg frå Odd Helge Aase (H):

Kommunestyret i Fjaler støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonslova.

Kommunestyret meiner at konsesjonslova hindrar omsetjing av landbrukseigedommar og at lova fører til unødvendig byråkrati og sakshandsaming i kommunane.

Røysting:

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 20 røyster

Høgre sitt framlegg fekk 3 røyster (H).

KOM-093/14 VEDTAK:

Med tilvising til saksutgreiinga går Fjaler kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014, om å oppheve konsesjonslova og buplikta som er heimla i odelslova.

Fjaler kommune meiner at konsesjonslova i si noverande form ikkje er tyngjande rådigheitsinnskrenking for yrkesutøvarane sin råderett ved kjøp og sal av landbrukseigedom. Det vert vidare vist særskilt til konsekvensane for folketalsutviklinga i landbruksområda i kommunen og rekrutteringa til landbruksnæringa ved fjerning av bu-plikta og prisreguleringa.

Trykte vedlegg i saka

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	15.10.2014	Det kongelige Landbruks- og matdepartement	Høyring - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Ikkje trykte vedlegg i saka

SAKSUTGREIING:

Høyring om oppheving av konsesjonslova og buplikt heimla i odelslova.

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonslova og buplikt på landbrukseigedomar.

Konsesjon på kjøp av fast eigedom inneber at kjøpar av fast eigedom må ha godkjenning frå det offentlege for å få løyve til å overta eigedomen, og eventuelt pålegge vilkår som må oppfyllast for at løyve vert gjeve.

Grunngjevinga for endring er i stor grad å styrkje den private eigedomsretten og dertil rådigheit over eigen eigedom.

Formålet med konsesjonslova er å regulere omsetning av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar og bruksforhold som er mest gangleg for samfunnet, blant anna ved å tilgodesjå:

1. *framtidige generasjoners behov*
2. *landbruksnæringa*
3. *behovet for utbyggingsgrunn*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteressene*
5. *hensynet til bosettingen*

Heimelen for bu-plikt på landbrukseigedomar vart i 2012 flytta frå odelslova til konsesjonslova, jfr. § 5 og 11.

Avgjerd i konsesjonssaker er delegert til kommunen, med Fylkesmannen som klageinstans.

I gjeldande lovverk er det kort fortalt ikkje krav om å søkje konsesjon for eigedomar som er mindre enn 100 daa samla areal og der eigedomen har mindre enn 25 daa fulldyrka/overflatedyrka jord og eigedomen har bygningar. Vidare er eigedomsoverdragingar innafor familiekretsen (jfr. konsesjonslova § 5) konsesjonsfri, og det skal ikkje gjennomførast priskontroll dersom kjøpesummen er under 2,5 mill. kroner og det er brukande bustadhus på eigedomen.

Eigedom som er større enn 25 daa fulldyrka/overflatedyrka eller over 500 daa produktiv skog vert pålagt buplikt om den vert selt innafor familiekretsen i konsesjonslova § 5. Vidare er det heimel for å pålegge buplikt for å styrkje busetting på mindre eigedomar dersom overdraginga er konsesjonspliktig.

Dersom konsesjonslova vert oppheva vil det være fritt fram for kjøp og sal av landbrukseigedomar, og det vil ikkje lenger være heimel for å pålegge buplikt.

Vurdering

Grunngjeving for endring

Grunngjeving for endring er i stor grad å styrkje den private eigedomsretten og dertil rådighet over eigen eigedom, gjennomføre forenklingar og redusere landbruksbyråkratiet.

Dei siste 15 åra har virkemidlane i konsesjonslova vorte svekka ved at statens forkjøpsrett vart fjerna og mindre landbrukseigedomar ikkje lenger treng konsesjonshandsaming og dertil ikkje lenger kunne påleggast bu-plikt.

Det er vanskeleg å sjå at virkemidlane i konsesjonslova i si noverande form har vore tyngjande faktorar som har grepe inn i den enkelte yrkesutøvar sin kvardag. Tvert imot har konsesjonslova vore ein viktig faktor for å styrkje busettinga i landbruksområda, vore premissleverandør for å sikre at jord- og skogressursane vert eigd av yrkesutøvarane i landbruksnæringa og vore med å sikra eit prisnivå på kjøp landbrukseigedomar som gjer det mogeleg for nye yrkesutøvarar i landbruksnæringa å kunne skape seg ein arbeidsplass.

Buplikt, eigarstruktur og folketalsutvikling

På om lag 70 % av landbrukseigedomane i kommunen er eigaren busett på eigedomen eller i kommunen.

Konsesjonslova § 11 har heimel for å pålegge den som tek over større landbrukseigedomar (over 25 daa fulldyrka/overflatedyrka og over 100 daa totalareal) buplikt. Det er brei semje om at fastbuande og lokale eigarinteresser vil forvalte eigedomen på ein betre måte for lokalsamfunnet enn eigarar utan lokal tilknytning. Vidare har det vore eit vesentleg moment at eigar og brukar av jord- og skogbruksareal er same person, og at ei form for leigending til jordbruksareala ikkje er den eigarstruktur som er ønskjeleg verken lokalt eller i Norge.

Ved oppheving av konsesjonslova vil det være eit indirekte angrep på familielandbruket som har vore kjernen og bærebjelken i norsk landbruk.

Dersom konsesjonslova og prisregulering vært oppheva kan kven som helst kjøpe jord og utmarksressursar og by opp prisane. Det skal ikkje stor fantasi til for å forstå at dei mest attraktive landbrukseigedomane med tilhøyrande jaktterreng, fiskerettigheter, strandlinje og estetisk fine område, vert kjøpt til fritidsformål, og det vil være fritt fram for pengesterke eigedomsbaronar både frå inn- og utland å kjøpe opp dei mest attraktive eigedomane til fritidsføremål.

Resultatet kan fort bli at dei aktive gardbrukarane i større grad blir leigendingar på areala som dei i dag driv og som er levebrødet deira.

Dersom konsesjonslova vært oppheva vil heller ikkje kommunen ha nokon innflytelse på kjøp og sal av landbruksareala i kommunen.

I mange tilfelle har også konsesjonslova vore ein medverkande faktor for at gardstunet på eigedomen vert godkjent frådelt og jord- og skogbruksareala har blitt nytta som tilleggsjord. Med dagens lovverk kan kommunane pålegge konsesjonssøklar for eksempel buplikt eller evt. nekte konsesjon dersom formålet ikkje er i samsvar med dei lokale samfunnsinteressene.

Utan tvil har konsesjonslova vore ein viktig faktor for å sikre busetting i kommunen og at dei som er brukarar også er eigarar av jordbruksareala. Dersom konsesjonslova og bu-plikta vert oppheva, vil ikkje kommunen ha mogelegheit til å påvirke kjøp og sal av fast eigedom.

Pris og rekruttering til landbruket

Konsesjonslova § 9 skal sikre ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar. Førmålet med priskontroll er at eigedomar som skal nyttast til landbruk vert kjøpt og selt til ein pris som bidreg til å realisere måla i landbrukspolitikken. Dette gjeld målet om å sikre rekruttering til næringa, å legge til rette for ein langsiktig, god ressursforvaltning og legge til rette for stabile heiltids- og deltidsarbeidsplasser.

Den relativt svake økonomien i landbruksnæringa medfører at yrkesutøvarane ikkje kan konkurrere i kjøpekraft om landbrukseigedomar i høve til andre yrkesgruppe som har høgare kjøpekraft. Det vil presse opp prisane på jordbruksareal. For ein yrkesutøvar i landbruksnæringa er kostnaden ved kjøp av jordbruksareal ein driftskostnad som igjen vil presse økonomien i næringa, og gjere rekruttering til næringa endå vanskelegare.

Konklusjon

Ei oppheving av konsesjonslova vil medføre at kommunane får liten innverknad på omsetning av fast eigedom i kommunen. Konsekvensen kan lett bli at dei mest attraktive landbrukseigedomane vert nytta til fritidsføremål og kommunane sin mogelegheit til å nytte konsesjonslova for å styrkje busettinga vert fjerna. Vidare kan ein oppleve at prisane vert pressa opp, slik at dei som har yrkje sitt i landbruket får vanskelegare økonomiske tilhøve å arbeide under.

Konsesjonslova som eit virkemiddel i arealforvaltninga må vidareførast.