



## MØTEBOK

### Oppheving av konsesjonslova og buplikta - høyring

Utval sak	Utval	Møtedato
116/14	Utval for plan og miljø	09.12.2014

**Trykt vedlegg**

Høyringsnotat frå Landbruks- og Matdepartementet; «Oppheving av konsesjonsloven og buplikt», dagsett 15. oktober 2014.

**Bakgrunn for saka**

Regjeringa har i sin plattform lagt opp til vesentlege endringar i regelverket kring fast eigedom. Hovudmålet er at den einskilde eigar skal gjevast større råddelde over eigen eigedom. Delmål er å gjennomføra forenklingar og å redusera byråkratiet. Som ein lekk i denne strategien vert det no teke til orde for å oppheva heile konsesjonslova. Buplikta er hovudsak regulert gjennom konsesjonslova. All buplikt vert foreslegen fjerna, også i høve til odelslova.

**Historikk og gjeldande rett:**

Konsesjonslovgjevinga er over 100 år gamal. I 1974 kom konsesjonslova som erstatta dei fire gamle konsesjonslovene våre; skogkonsesjonslova frå 1909, myrkonsesjonslova frå 1913, fjellkonsesjonslova av 1915 og jordkonsesjonslova frå 1920. Buplikta vart innført i den nye lova av 1974. Målet med 1974-lova var å oppnå slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, og var tufta på at areal var ein knapp ressurs som det var viktig å bruka og fordela på ein samfunnsmessig forsvarleg måte.

I 2001 vart reglane om statleg forkjopsrett til oppkjøp av tilleggsjord oppheva og omsynet til busetjing vart tillagt sterkare vekt. I 2003 vart arealgrensene for konsesjonsplikt heva vesentleg og langt fleire eigedomar enn før vart konsesjonsfrie. I 2009 vart reglane om buplikt forenkla slik at alle landbrukseigedomar under 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 dekar produktiv skog, vart fritekne for buplikt.

Konsesjonslova sine reglar om konsesjonsplikt er grunngeve ut frå det offentlege sitt behov for å ha kontroll med eigedomsoverdragingar som kan ha betydning for nasjonale interesser.

I *føremålet* til konsesjonslova er det lagt opp til at ei rekke omsyn skal bli tilgodesett. Det gjeld omsynet til framtidige generasjonar sine behov, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, samt omsynet til busetjinga. Konsesjonslova er ikkje noko spesifikk landbrukslov, men er likevel i hovudsak relatert til LNF-område og landbrukseigedomar. Omgrepet «Erverv», som vert nytta i konsesjonslova, omfattar i utgangspunktet alle former for eigedoms- overgang, herunder kjøp, arv, skifte, gåve, makeskifte, tvangssal, oreining m.m.

Det er svært mange unntak frå konsesjonsplikta, tufta på slektskap og eigedomen sin karakter. Bustadtomtar er konsesjonsfrie på vilkår av at dei blir bygde på innan 5 år. Elles er bebygde eigedomar under 100 dekar konsesjonsfrie, samt alt areal som i medhald av kommuneplan/reguleringsplan er sett av til anna enn LNF-område.

**Grunngjeving for endringa:**

Ved å fjerne konsesjonslova og buplikta har Regjeringa v/Landbruks- og matdepartementet som mål å oppnå følgjande;

1. Styrka eigedomsretten
2. Auka omsetnad av landbrukseigedomar
3. Auka investeringslyst i landbruket
4. Betra rekrutteringa til landbruket
5. Auka matproduksjon

I høyringsnotatet, kap. 5 s. 19 ff, har LMD gått nærare inn på argumenta for å oppheva konsesjonslova og dermed også buplikta. I notatet frå LMD heiter mellom anna: «*Kommunenens praksis trekker i retning av at behovet for kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer er lite*». Vidare heiter det: «*En kan på den annen side ikke se bort frå at konsesjonsloven har virkning fordi reglene finnes. Reglene legger dermed premisser som en del aktører innretter seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer*».

Departementet konkluderer til slutt med at behovet for kontroll med omsetnad av landbrukseigedom ikkje lenger er tilstrekkeleg tungtvegande som argument for å oppretthalda «dagens konsesjonslov».

### **Vurdering:**

At endringsframlegget vil føra til at den einskilde eigar vil få større rådvelde over eigen eigedom og føra til enklare offentleg forvaltning er det neppe delte meiningar om. Om det vil styrka rekrutteringa og investeringslysten i landbruket og dermed kunna føra til auka matproduksjon synest derimot ikkje vera fullt så klart.

Ein heilt fri omsetnad av landbrukseigedomar, og heilt utan prisregulering, vil slik rådmannen ser det pressa prisnivået oppover, noko som neppe vil gjera inngangen til landbruksnæringa lettare for personar som ønskjer å overta og driva gardsbruk. Investering i sjølve eigedomen vil då kunne bli så høg at det vil verta mindre rom for andre naudsynlege investeringar (bygningar, maskinar, buskap, dyrking m.m.) som trengst for å halda drifta oppe etter tida sine krav om effektivitet, miljø og dyrevelferd. Å få fleire rekruttert vil dermed, sjølv ved generasjonsskifte i familien, kunna bli ei utfordring i seg sjølv. Det er heller ikkje sikkert at dei «kandidatar» som har best føresetnader for å driva i landbruket har nok kapital til å bli den nye generasjonen forvaltarar av landbrukseigedomar.

Å vera bonde set store krav til kompetanse (økonomi, biologi, teknikk osv.). I Danmark er det krav om at alle som skal kunna overta ein landbrukseigedom av ein viss storleik må ha landbruksutdanning («fagbrev»).

*Buplikta* vart som nemnt innført i 1974. I høyringsnotatet s. 9 heiter det at «Da boplikten vart vedtatt, var sammenhengen mellom bosetting og drift sentral». Denne samanhengen meiner rådmannen framleis er viktig. Med lovendringa i 2001 vart det lagt noko større vekt på at bygningsressursane på mindre landbrukseigedomar skulle kunne ivareta omsynet til busetjing, i samsvar med intensjonen i konsesjonslova.

Å fjerna kravet om buplikt vil kunna medføre at det ikkje vil bli buande folk på langt fleire landbrukseigedomar enn i dag. Jorda kan bli driven av leigetakarar/forpaktarar, eller som tilleggsjord. Delen leigejord er i dag særst høg, godt over 50 %, og vil etter alt å døma verta endå høgare dersom buplikta vert fjerna. Ein for stor del leigejord kan ha negativ innverknad på investeringane i jordbruket eller i einskilde jordbruksproduksjonar, og dermed også for norsk matproduksjon (kjelde: LMD 17.10.2014; «*Gjennomgang av jordleie og driveplikt*»). Dette vil heller neppe vera positivt for vedlikehald av eigedomane (bygningar, jordveg, kulturlandskap m.m.). Butilknytning i landbruket har alltid vore viktig, og vil etter rådmannen si vurdering framleis vera det, dersom ein skal kunna oppretthalda eit levande norsk landbruk med matproduksjon, kulturlandskap og miljø som berande element i bygdesamfunnet. I høyringsnotatet heiter det også, om samanhengen mellom vedlikehald og busetjing; «*Landsdekkende tall fra SSB over registrert byggeaktivitet de siste 30 årene, viser som det kan være grunn til å forvente, at aktiviteten er størst på landbruks-eiendommer der eier er bosatt på eiendommen*».

Ei viss justering av lovverket vil det etter rådmannen si vurdering truleg likevel vera behov for, til dømes ei tilpassing av arealgrensa for konsesjonsplikt for landbruks-

eigedomar, med innføring av eit om krav om fagutdanning/«fagbrev» for å kunne overta landbruks-eigedomar av ein viss storleik.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen viser til vurderinga og meiner at ei oppheving av konsesjonslova og fjerning av buplikta for landbrukseigedomar ikkje vil vera ein ønska landbrukspolitikk, av di dette ikkje let seg sameina med målet om auka rekruttering til landbruket og auka matproduksjon.

Med ei viss justering av lovverket vil ein kunna oppnå betre samsvar med viktige mål for norsk landbruk, til dømes ved ei oppjustering av arealgrensa for konsesjonsplikt for landbrukseigedomar, kombinert med innføring av krav om fagutdanning for å kunna overta slike eigedomar. Eit slikt krav vil det vera rimeleg å setja for nyetablerarar, ikkje for personar som overtek ved generasjonsskifte eller som kjøper tilleggsjord.

#### **Framlegg til vedtak:**

Fitjar kommune ved Utval for Plan og Miljø meiner at oppheving av konsesjonslova og fjerning av buplikta for landbrukseigedomar ikkje kan sameinast med viktige mål for norsk landbruk. Kommunen rår derimot til ei justering av lovverket slik at arealgrensa for konsesjonsplikt for landbrukseigedomar vert oppjustert noko, kombinert med innføring om krav om fagutdanning for å kunne overta eigedomar som har landbruks-ressursar av eit visst omfang.

#### **Behandling i Utval for plan og miljø - 09.12.2014:**

Utvalet drøfta saka. **Representantane Torstein Grimen (H) Sigurd Andre Maraas (FrP)** kom med framlegg om at siste setning skal lyde slik:

Kommunen rår derimot til ei justering av lovverket slik at arealgrensa for konsesjonsplikt for landbrukseigedomar vert oppjustert (**noko** utgår), kombinert med innføring om krav om **fagkompetanse** for å kunne overta eigedomar som har landbruks-ressursar av eit visst omfang.

#### **Vedtak: (Samrøystes)**

Fitjar kommune ved Utval for Plan og Miljø meiner at oppheving av konsesjonslova og fjerning av buplikta for landbrukseigedomar ikkje kan sameinast med viktige mål for norsk landbruk. Kommunen rår derimot til ei justering av lovverket slik at arealgrensa for konsesjonsplikt for landbrukseigedomar vert oppjustert, kombinert med innføring om krav om fagkompetanse for å kunne overta eigedomar som har landbruks-ressursar av eit visst omfang.

Atle Tornes  
Rådmann