



Sør-Aurdal kommune
Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyret	16.12.2014	061/14

ArkivsakID	JournalID	Klassering	Saksbehandler
14/1102	14/10457	V60, &13	Gunhild Bergene

Høringsuttalelse om forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vedlegg:

Dok. dato	Tittel	Dok.ID
22.10.2014	Høring - Forslag om og oppheve konsesjonsloven og boplikten	108203
08.12.2014	Høringsnotat	108204

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I	20.11.2014	Oppland Bondelag	Konsesjonsloven på høring

Saksopplysninger:

Landbruk og matdepartementet fremmer forslag om å oppheve hele konsesjonsloven og fjerne regler om boplikt i odelsloven. Bakgrunnen er regjeringens politiske plattformen som bl.a. har til formål å styrke den private eiendomsretten. Den enkelte skal gis større råderett og kan selge til hvem man vil og til den pris markedet vil betale. Kjøper trenger ikke bosette seg på eiendommen. Regjeringen påpeker at dette vil øke investeringsviljen og skape ny optimisme i landbruket. Det vil også gjøre det enklere å få kjøpt tilleggsjord og øke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. I tillegg vil det medføre en forenkling av regelverk, mindre byråkrati og mer effektiv og moderne forvaltning.

Formålet med konsesjonsloven

Loven 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.

Unntak fra konsesjonsloven

Det er flere unntak fra konsesjonsloven. Hvis nær slekt overtar eiendom med bolighus, er det ikke nødvendig å søke konsesjon hvis de bosetter seg innen ett år. Hvis de ikke vil bosette seg, må det søkes om konsesjon hvis eiendommen har mer enn 500 dekar produktiv skog og/eller 25 dekar dyrket jord. For andre som kjøper bebygde eiendom, og ikke er i slekt, er arealgrensen 25 dekar dyrket jord eller mer enn 100 dekar totalt. Det er i tillegg unntak for en del regulerte områder og ubebygde, fradelte tomter under to dekar hvis de bebygges innen 5 år. Det er også unntak som gjelder for stat, fylkeskommune, kommune og bank etc. i forbindelse med pant.

Vurderinger i forhold til om konsesjon skal gis:

1) Boplikt.

2) Eierforhold.

Er ny eier skikket til å drive eiendommen, oppstår det uheldige sameier, eller er kjøper et selskap med begrenset ansvar? Det skal vektlegges hensynet til de som har yrket i landbruket.

3) Driftsmessig god løsning og prisvurdering.

Under driftsmessig god løsning skal momenter som avstand, størrelse på eiendom, avkastningsevne etc. vurderes. Eiendommer med bolig skal ikke prisvurderes før kjøpesummen passerer 2,5 millioner. Det er heller ikke gjenstand for priskontroll hvis eiendommen har mindre enn 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog.

Vurdering:

En fjerning av konsesjonsloven og boplikta har flere sider. Som Regjeringen trekker frem, vil dette forenkle regelverket og bety mindre byråkrati. I forhold til kommunens saksbehandling er det mest krevende å følge opp saker der vilkår ikke overholdes, som f.eks at noen ikke bosetter seg på bruket.

For de som ønsker å selge kan konsesjonsloven være en begrensende, prisregulerende faktor knyttet til boplikt, eierforhold og priskontroll. En fjerning av loven og boplikta kan derfor, som regjeringen påpeker, stimulere til høyere priser og større omsetning av eiendommer. På den andre siden vil en prisheving være negativ for de som ønsker å etablere seg i landbruket. Det er derfor vanskelig å se at det skal gi økt rekruttering, ny optimisme og økt matproduksjon.

Boplikt

I Sør-Aurdal prioriteres fast bosetting ved konsesjonsbehandling. For Sør-Aurdal som turistkommune kan en risikere at landbrukseiendommer endres til fritidseiendom i enda større grad enn før hvis konsesjonsloven og boplikta fjernes.

Eierforhold.

I Norge har det vært et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad skal eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommen, da det har vist seg å være en stabil og rasjonell driftsform. Å fjerne konsesjonsloven vil i større grad åpne for at industri, matvarekjeder eller andre selskap kan kjøpe opp og eie gård og grunn. Det gir også mulighet for multinasjonale selskap til å kjøpe opp norske eiendommer.

I dag er det mulig å regulere graden av sameie-eiendommer gjennom konsesjon. Sameie kan fungere godt, men er ofte en dårlig løsning der personlig og økonomisk ansvar er uklart og oppfølging av jord, skog og bebyggelse blir mangelfull.

I Sør-Aurdal har vi mange attraktive stølseieendommer. En fjerning av konsesjonsloven vil åpne for at kapitalsterke kjøper gardsbruk med støl der hovedmotivet er å få en fin fritidseiendom med jakt- og fiskerettigheter. Matproduksjon på gardsbruket vil da ha underordnet betydning.

I områder med mange godkjente tomter er det i dag et krav at ubebygde tomter må bebygges innen 5 år. Hvis konsesjonsloven fjernes kan utnyttingsgraden i boligfelt og hyttefelt bli dårligere da det ikke lenger er krav om å måtte bygge på tomte. Det åpner for eiendomsspekulasjon eller at enkelte kjøper mange tomter for å slippe naboer tett innpå seg.

Driftsmessig god løsning

Ved behandling av konsesjonssaker er det viktig at aktivt drevne bruk får styrket sitt ressursgrunnlag og at eiendommene i størst mulig grad er på lokale hender.

Rådmannens forslag til vedtak:

Sør-Aurdal kommune ønsker ikke at konsesjonsloven og boplikten skal oppheves. Konsesjonsloven er viktig for å sikre at landbrukets produksjonsareal blir brukt på best mulig måte for samfunnet og tilgodeser de som har sitt virke i landbruket. Den er også viktig for å sikre gode eier- og bruksforhold. Boplikten er viktig for å sikre fast bosetting i distriktene.

16.12.2014 Kommunestyret

Behandling:

Forslag til vedtak fra Olav Kristian Huseby:

«Kommunestyret ønsker en gjennomgang av gjeldende konsesjonslov og boplikten. Vi ønsker å stimulere til økt drift av landbrukseiendommer og et enklere regelverk for overdragelser av disse. Bosetting og sysselsetting er viktig for kommunen og vi oppfordrer regjeringen til å legge til rette for drift av landbrukseiendommer.»

Forslaget falt med 14 stemmer.

Rådmannens forslag vedtatt mot 8 stemmer.

KS-061/14 Vedtak:

Sør-Aurdal kommune ønsker ikke at konsesjonsloven og boplikten skal oppheves. Konsesjonsloven er viktig for å sikre at landbrukets produksjonsareal blir brukt på best mulig måte for samfunnet og tilgodeser de som har sitt virke i landbruket. Den er også viktig for å sikre gode eier- og bruksforhold. Boplikten er viktig for å sikre fast bosetting i distriktene.

Rett utskrift:



SØR-AURDAL KOMMUNE
Plan, næring og utbygging

Amund Berge

30/12-14

