



Landbruks- og matdepartementet

Dato: 02.01.2015

Vår ref.: 12/508-8/K2-L90//ALO

Saksbeh. e-post:

alo@forsand.kommune.no

Saksbeh. tlf.: 51 700 127

Dykkar ref.:

Att:

Melding om vedtak

Høyring – Framlegg om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Kommunestyret behandla saka i møte den 17. desember 2014, og følgjande vedtak blei gjort:

-Forsand kommune meiner ei oppheving av konsesjonslova er for lite utgreia, og at eventuelle endringar i konsesjonlova må utgreiast betre.

- Det må deretter verta ei ny høyringsrunde der ein veit meir om kva konsekvensar det vil få, enten ein vel å ikkje endra lova, eller kva konsekvensar einskilde endringar/justeringar, evt. oppheving av heile lova vil kunne føra til.

Sjå vedlagte saksutgreiing.

For råd mannen

Årstein Løland
plan- og utviklingssjef



Forsand kommune

Saksframlegg

SAKSGANG		
Saksnr	Utval	Dato
093/14	Kommunestyret	17.12.2014

Arkivkode	Saksbehandlar	Arkivsak/j.post
K2-L90	Svein Kjetil Rønnevik	12/508 - 6 14/8758

Høyring – Framlegg om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Forsand kommune støtter ikkje forslaget om å oppheva konsesjonslova og buplikta på landbrukseigedomar.

Konsesjonslova sitt formål er meir aktuell en nokon gong tidlegare å ivareta. Forsand kommune meiner lova fungerer godt for å ivareta formålet nemleg å tilgodese: framtidige generasjonars behov, landbruksnæringa, behov for utbyggingsgrunn, omsyn til miljø, natur og friluft og ikkje minst omsyn til busetnad.

Behandling i Kommunestyret 17.12.2014

Kåre Oaland sette på vegne av Høgre fram følgjande framlegg.

-Forsand kommune meiner ei oppheving av konsesjonslova er for lite utgreia, og at eventuelle endringar i konsesjonlova må utgreiast betre.

- Det må deretter verta ei ny høyringsrunde der ein veit meir om kva konsekvensar det vil få, enten ein vel å ikkje endra lova, eller kva konsekvensar einskilde endringar/justeringar, evt. oppheving av heile lova vil kunne føra til.

Ved røysting røysta 15 for framlegget frå Høgre (H. Krf. Laila Espedal, Sp. Ingeborg L. Søyland, Sp.Frp. Thore Håland, uavh.Margareth Gjøse Larsen . Ap) 2 røysta for framlegget frå rådmannen (Silje Wiik Ap. Tore Hans Mikkelson, Sp)

KS-093/14 Vedtak:

-Forsand kommune meiner ei oppheving av konsesjonslova er for lite utgreia, og at eventuelle endringar i konsesjonlova må utgreiast betre.

- Det må deretter verta ei ny høyringsrunde der ein veit meir om kva konsekvensar det vil få, enten ein vel å ikkje endra lova, eller kva konsekvensar einstilte endringar/justeringar, evt. oppheving av heile lova vil kunne føra til.

.....

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	U	26.06.2012	Kartverket Tinglysing	Unnatak for utvida konsesjonsplikt (0-konsesjon) for bygdene langs Lysefjorden i Forsand kommune
2	U	02.07.2012	Kartverket Tinglysing	Unnatak for utvida konsesjonsplikt (0-konsesjon) for bygdene langs Lysefjorden i Forsand kommune
3	U	14.12.2012	Kartverket Tinglysing	Unnatak for utvida konsesjonsplikt (0-konsesjon) for bygdene langs Lysefjorden i Forsand kommune
4	U	09.01.2013	Kartverket Tinglysing	Unnatak for utvida konsesjonsplikt (0-konsesjon) for bygdene langs Lysefjorden i Forsand kommune
5	U	26.11.2014	Kartverket Tinglysing	Unnatak for utvida konsesjonsplikt (0-konsesjon) for bygdene langs Lysefjorden i Forsand kommune

Anna		
Utval	Høyring	Behandling
Eldreråd		
Råd for funksjonsh.		
Arbeidsmiljøutval		

Bakgrunn for saka

Landbruks -og matdepartementet har den 15.10.2014 sendt på høyring forslag om å oppheva konsesjonslova samt forslag om endring i odelslova.

Hovudregelen i konsesjonslova er at fast eigedom ikkje kan ervervas utan konsesjon. (Konsesjon= at man får lov til å gjer noko som i utgangspunktet ikkje er tillate for alle.) Det finns ei rekke unntak frå hovudregelen. I Forsand kommune har ein oppheva ein del unntak med ny forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova §7. Forsand kommune dat. :18.02.2011. Endringa Forsand kommune her har gjort i medhald av forskrift dat:18.02.2011 er buplikt, med unntak av einskilde områder langs Lysefjorden. Konsesjonslova omfattar hovudsakleg erverv av ubygde eigedomar >2 dekar, samt bebygde eigedomar med areal over 100 dekar eller over 25 dekar dyrka mark.

Forslaget som er lagt ut på høyring opnar for at erverv av fast eigedom ikkje lenger vil vær betinga av tillatelse frå kommune eller stat. Samstundes må reglane om buplikt i odelslova opphevast. I lys av dette må naturlegvis forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova §7, Forsand kommune dat. :18.02.2011 også opphevast då denne er direkte knytt til konsesjonslova.

Regjeringa har allereie sendt ut forslag om oppheving av priskontrollen (§9 første ledd i konsesjonslova som omhandlar priskontroll ved konsesjonsbeh (Prop. 124L2013-2014).

Denne høyringa følgjer opp med å føreslå å oppheva heile konsesjonslova. Forsand kommune har tidlegare gjeve uttale og gjort vedtak om fråråding om forslaget «oppheva priskontrollen».

Høyringsforslaget greier ut om mange forhold som vil verta forbetra/forenkla ved ei oppheving. Eit moment som vert tillagt stor vekt er å få auka omsetnad av landbrukseigedomar og redusera andel leigejord hjå dei einskilde landbruksføretaka. Ein legg fram i høyringsdokumentet at konsesjonslova slik ho er i dag kan dempe investeringslysta i landbruket og dermed svekka driftsgrunnlaget på landbrukseigedomer. Ein forsvarar forslaget med at ei oppheving vil styrkja den private eigedomsretten og totalt gjer det lettare å omsetja landbrukseigedomar.

Vurdering

§ 1.(Konsesjons lovens formål)

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, bl.a. for å tilgodese:

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

Ovanfor kan ein lesa kva formål konsesjonslova har og kva den er meint å ivareta. Lova kom i 1974 og vart fornya i 2003. Lova gjer relativt store begrensningar i den frie eigedomsretten, men den gjev samstundes eit godt vern av eigedomsretten, vern rundt landbruksnæringa, vern om framtidige generasjonars ressursbehov, vern om busetting/levande bygder, vern om miljø, natur og friluftinteresser og hensyn til utbyggingsgrunn.

Etter rådmannen si vurdering er formålet i konsesjonslova meir aktuell en nokon gong tidlegare. Og samstundes er dei 6 punkta som lova skal tilgodese meir under press enn tidlegare. Dersom ein meiner ei oppheving av konsesjonslova er ei løysning som vil gagne samfunnet meir enn om lova vert ståande vil måtta akseptera at framtidige generasjonars

behov vart tilsidesett, landbruksnæringa som næring vert tilsidesett, hensyn til miljø, friluft – og naturverninteresser vert tilsidesett, hensyn til busetting og levende bygder vert tilsidesett. Forsand kommune er ein landbruks kommune med store landbruks arealer, spredt busetting og mange små grender. Konesjonslova er avgjerande for at ein skal sikra at dei som eig landbruksareala i kommunen nyttar areala til det formål som areala er avsett til og at det vert oppretthalde eit aktiv og lønsamt landbruk i heile kommunen.. Det er i §9 i konsesjonslova fastsett priskontroll ved erverv av eigedom. Dette verkemedele er lagt inn i lova for å tilgodese landbruksnæringa med eit forutsigbart investeringsnivå som står i forhold til avkastingssevna/lønnsemda ved erverv av fast eigedom til landbruksformål. Heving av konsesjonslova vil medføra at verdsettinga skjer til den pris marknaden vil betala for areala uavhengig om formålet er landbruk. Dette har ein sett i fleire tilfeller medfører ei betydeleg prisauke på eigedomane og ein vil med andre ord trengja meir kapital for å koma inn i næringa. Auka kapital utgifter vil naturlegvis gje ei redusert lønnsemd i ei næring som frå før slit med store kapital utgifter på driftsmidlane her; driftsbygningar, maskinar, utstyr etc. Den som tener på ein fri prismarknad er den som går ut av næringa og kommune/stat i forbindelse med event. gevinstbeskatning.

Ei oppheving av konsesjonslova vil også medføra at ein ikkje har verkemedel til å krevja buplikt ved eigedomsoverdraging/sal. Forsand kommune har som nemnt tidlegare eiga forskrift om 0-konsesjon for å sikra bustader vert nytta som heilårs bustad og ikkje som fritidsbustad. For Forsand kommune er kvar einskild innbyggjar ein ressurs og avgjerande for eit livskraftig lokalsamfunn. Buplikt ved erverv av bustadhus er avgjerande for å oppretthalda busetnad og sikre nok utbygging areal til bustadformål. Busetnad er også avgjerande for å oppretthalda eit godt offentleg tenestetilbod her; skule, barnehagar, idrett, helse/omsorg etc. Det fins ikkje adekvate moglegheiter for å sikre busetnad i kommunen om konsesjonslova vert fjerna. Konsekvensen vil verta at mange bustadhus vil verta attraktive fritidsbustader for dei befolkningstette områda på Nordjæren. I over 100 år har ein hatt konsesjonslover for å sikre nasjonalt og lokalt eigarskap til naturressursane. I ytterste konsekvens vil ei fjerning av konsesjonslova opna for eit storstilte utanlandske oppkjøp av norsk land.

Forslag til vedtak:

Alternativ 1:

Forsand kommune støtter ikkje forslaget om å oppheva konsesjonslova og buplikta på landbrukseigedomar.

Konesjonslova sitt formål er meir aktuell en nokon gong tidlegare å ivareta. Forsand kommune meiner lova fungerer godt for å ivareta formålet nemleg å tilgodese: framtidige generasjonars behov, landbruksnæringa, behov for utbyggingsgrunn, omsyn til miljø, natur og friluft og ikkje minst omsyn til busetnad.

Alternativ 2:

Forsand kommune støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og bupliktene på landbrukseigedomar. Lova og buplikta grip for sterkt inn i privat eigedomsrett, legg store hinder for omsetnad av landbrukseigedomar og hindrar investeringslyst i næringa. Driveplikta vert opprettholde og sikra landbruksdrifta/matproduksjon for framtida.

Forsand, 04.12.2014

Søren Jensen
rådmann