

Fra: Gudbrand Johannessen [Gudbrand.Johannessen@gran.kommune.no]
Sendt: 5. januar 2015 13:50
Til: Postmottak LMD
Emne: Fjerning av konsesjonsloven og boplikt - høringsuttalelse.
Vedlegg: [Untitled].pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Vedlagt følger Lunner kommunestyres vedtak og høringsuttalelse vedrørende departementets forslag til fjerning av konsesjonslov og boplikt. Saken ble behandlet i Lunner kommunestyres møte den 11.12.2014, sak 147/14.

Med vennlig hilsen

Gudbrand Johannessen
Leder landbrukskontoret for Hadeland
Tlf. 61338458

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Landbrukskontoret for Hadeland [<mailto:gudbrand.johannessen@gran.kommune.no>]
Sendt: 5. januar 2015 13:19
Til: Gudbrand Johannessen
Emne:

Åpne det vedlagte dokumentet. Dette dokumentet ble sendt til deg digitalt med en HP-enhet for digital sending.

Landbrukskontoret for Hadeland

GRAN KOMMUNE



JEVNAKER KOMMUNE



LUNNER KOMMUNE



Det Kongelige Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007, Dep

0030 OSLO

Vår ref.
11/01232-32
gujo

Arkiv
---, V60, &00

Deres ref.

Vår dato
28.11.2014

Høringsuttalelse - fjerning av konsesjonslov og boplikt

Landbruks- og matdepartementet har foreslått å oppheve konsesjonsloven, samt å oppheve enkelte bestemmelser i Odelsloven som omhandler boplikt. Saken er sendt ut på høring med frist 15. januar 2015.

I kommunene Gran, Lunner og Jevnaker er myndigheten etter konsesjonsloven delegert til Landbrukskontoret for Hadeland. Dette notatet er landbrukskontoret sin vurdering av forslaget om å oppheve konsesjonsloven. Notatet legges til grunn for politisk behandling av saken.

Konsesjonslovens formål er «...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». Det er en rekke hensyn som skal tilgodeses, blant annet framtidige generasjoners behov, behov for utbyggingsgrunn, miljøet, naturvern- og friluftsinnteresser, hensynet til bosetting og landbruksnæringa. Konsesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov som ensidig skal tilgodese landbruksnæringas interesser, men loven har størst betydning ved erverv av landbrukseiendom.

I høringsnotatet begrunnes behovet for å fjerne konsesjonsloven med at det er regjeringens politikk at eiendomsretten er grunnleggende rett som bør styrkes. Bondens rett til å disponere egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer, skal styrkes. Andre viktige mål for regjeringen er enklere regler, mindre byråkrati og en effektiv og moderne forvaltning. Regjeringen mener at konsesjonsloven er til hinder for et velfungerende marked for landbrukseiendommer. Ved å fjerne loven, vil det bli et større utbud av landbrukseiendommer og tilleggsjord. En mener at dette kan gjøre det lettere å komme inn i næringen for de som vil satse på landbruk, og kan legge til rette for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruket sitt.

Landbrukskontoret for Hadeland behandler mellom 5-15 søknader om konsesjon pr. år. Ut fra dette arbeidet har vi følgende bemerkninger:

Generelt:

Fjerning av konsesjonsloven medfører at kommunen mister et styringsverktøy i forhold til formålet med loven. Det savnes en grundigere utredning av hva konsekvensene av å fjerne konsesjonsloven vil bli. Det savnes et alternativ til å fjerne hele loven, for eksempel en «forenklet» konsesjonslov.

Priskontroll:

Konsesjonsloven pålegger kommunene å vurdere om avtalt pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Vår vurdering er at priskontrollen har en dempende effekt på priser på landbrukseiendommer. Takstmenn og eiendomsめglere som er involvert i salg av landbrukseiendommer tar hensyn til konsesjonsloven og retningslinjene for prisvurdering. Dette har vært førende for taksering og lagt en demper på budgivningen fra potensielle kjøpere. De siste 13 årene har det kun vært to saker som har fått avslag på konsesjon på grunnlag av pris. Konsesjonslovens bestemmelser for priskontroll av eiendommer som omsettes i det «åpne markedet», er også med å dempe prisutviklingen på eiendommer som omsettes konsesjonsfritt, innad i familien.

Vi mener priskontrollen er viktig for å sikre rekruttering av personer som vil drive aktiv landbruksdrift. Økonomien i landbruket er svært presset og økte priser på de viktigste produksjonsfaktorene, areal og bygninger, vil være uheldig for rekrutteringen til næringa. De største landbrukseiendommene med sentral og god beliggenhet, og store landbruksressurser er mest utsatt for prispress. Disse eiendommene er attraktive som investeringsobjekter for personer som nødvendigvis ikke har landbruksdrift eller bosetting som hovedformål med investeringen. Utfordringen i dette er at kapitalkreftene konkurrerer ut de som har sitt yrke i landbruket, eller som ønsker seg inn i yrket. Vår vurdering er at mange gardsbruk på Hadeland er svært attraktive og vil bli utsatt for et vesentlig større prispress dersom konsesjonsloven fjernes

Bosetting:

Konsesjonsloven gir kommunen mulighet til å gi nye eiere av landbrukseiendommer boplikt. På Hadeland har hovedregelen vært at det gis fem års personlig boplikt som vilkår for å få konsesjon. Det er retningslinjer for behandling av fritaks- og utsettelses søknader som gir mulighet for å ta nødvendige personlige hensyn. Vår vurdering er at boplikten virker – den er med å sikre bosetting i hele kommunen. Generelt sett mener vi at landbrukseiendom og kulturlandskap skjøttes best når eier selv bebor landbrukseiendommen.

Bortfall av boplikten kan medføre at flere velger å eie landbrukseiendommen og bruke husene til fritidsformål, framfor å legge eiendommen ut for salg.

Konsesjonsloven gir også kommunen mulighet til å innføre null-konsesjongrense. Dvs en kommunal rett til å kreve at helårsbolig blir sikret til boligformål i stedet for å bli tatt i bruk som feriested. (Særlig aktuelt i områder hvor helårsboliger attraktive som fritidsboliger). På Hadeland har vi ikke tatt i bruk denne muligheten og temaet kommenteres derfor ikke ytterligere.

Eierform:

Gjennom konsesjonsloven kan kommunen påvirke hvem og hvordan landbrukets produksjonsarealer og ressursgrunnlag skal eies. Eierform kan f. eks være personlige foretak, selskaper, stiftelser eller personlige sameier. På verdensbasis ser en økende interesse for å investere i dyrket mark, både innenfor egne grenser og internasjonalt, for å sikre arealer til matproduksjon. Konsesjonsloven er et verktøy for å kontrollere hvem som skal eie matjordressursene. I forhold til regjeringens mål om økt matproduksjon og økt selvforsyning i Norge, er konsesjonsloven et viktig virkemiddel i denne sammenheng.

I dagens konsesjonslov er hovedregelen at det ikke skal gis konsesjon dersom ervervet medfører sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes. Dette mener vi er regel som bør videreføres. Vår erfaring er at det er utfordrende å få til en god ressursforvaltning, når eiendommer eies i sameier.

Vi er bekymret for at oppheving av konsesjonsloven vil medføre uheldige selskapsorganisering, og at dyrket mark kan bli et spekulasjonsobjekt. Noe som igjen vil medføre uheldig ressursbruk i forvaltningen.

Arronderingsmessige forhold / Driftsmessig gode løsninger:

Konsesjonsloven gir kommunen hjemmel til å sette vilkår som gir arronderingsmessig bedre løsninger enn de opprinnelige frivillige avtalene. For eksempel avståelse av et mindre areal som ligger bedre til rette for å utnyttes av et nabobruk.

Konklusjon

Landbrukskontoret for Hadeland mener at konsesjonsloven ikke bør oppheves. Loven gir kommunen hjemmel til å være med å påvirke/regulere bruken av arealressursene, slik at en får en samfunnsmessig ønsket utvikling. Loven er også det verktøyet vi har for å kunne styre hvem det er som skal eie Norges areal og naturressurser. Denne myndigheten bør kommunene ha.

Med vennlig hilsen
Landbrukskontoret for Hadeland



Gudbrand Johannessen
leder Landbrukskontoret for Hadeland
Saksbehandlers telefon: 61 33 84 58



LUNNER
KOMMUNE

MØTEBOK

Arkivsaksnr.: 14/1950-4

Ark.: V00 &13

Sak nr

Styre/råd/utvalg:

Møtedato:

147/14

Kommunestyret

11.12.2014

Saksbehandler: Gudbrand Johannessen, Landbrukskontoret for Hadeland

HØRINGSUTTAELSE OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Kommunestyrets vedtak:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland

Behandling og avstemming:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 15 stemmer mot 10 stemmer.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til vedlagte forslag til høringsuttalelse, datert 28.11.2014, fra Landbrukskontoret for Hadeland