



**JEVNAKER
KOMMUNE**

Plan og samfunn, Plan og deling

Vår ref.: 14/1171-5-MBJ

Arkivnr.: V60 &13

Deres ref.:

Dato: 06.01.2015

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Melding om politisk vedtak

Jevnaker Kommunestyre behandlet i møte 18.12.2014 i sak 73/14 høring av forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Følgende vedtak ble fattet:

«Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til rådmannens vurdering i saken.»

Vedlagt følger fullstendig saksframlegg, der rådmannens vurderinger fremgår.
Ønsker du ytterligere informasjon, vennligst kontakt saksbehandler Hans Tollef Solberg.

Vennlig hilsen
Jevnaker kommune

May-Britt Mayer Johnsen
formannskapssekretær

Kopi til:
Gran kommune, landbrukskontoret, Gran Rådhus, Rådhusvegen 39 2770 JAREN

Jevnaker Samfunnshus

Postadresse: **Besøksadresse:**
Postboks 70 **Kirkegt. 6**
3521 Jevnaker **3520 Jevnaker**

Epost: postmottak@jevnaker.kommune.no

Telefon: **Telefax:** **Bankgiro:**
61 31 58 00 **61 31 58 50** **2030.19.96102**
61 31 57 00

JEVNAKER KOMMUNE

SÆRUTSKRIFT

SAKSGANG:			
R.f.	Utvalg	Møtedato:	Utvalgsaksnr
	Kommunestyret	18.12.2014	73/14

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikt

Saksbehandler: Hans Tollef Solberg

Arkiv: V60 &13

Arkivsak: 14/1171

Dato:

Vedlegg:

Høringsuttalelse fra Landbrukskontoret for Hadeland, datert 28.11.2014

Høringsbrev fra Landbruks- og matdepartementet, datert 15.10.2014

Høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet, datert 15.10.2014

Andre dokumenter:

Konsesjonsloven

Fakta/saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag om å oppheve konsesjonsloven, lova 28. november 203, nr. 98. Høringsinstanser er departementer, fylkesmenn, fylkeskommuner, kommuner, KS, landbrukets organisasjoner, med fler.

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonsloven, lov av 28.nov. 2003 nr. 98, samt endring av enkelte bestemmelser i lov av 28.juni 1978 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten. Konsesjonsloven sier at med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse.

Lovens formål er å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser og hensynet til bosetting.

Departementet begrunner sitt forslag bl.a. med at den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom og at landbruksbyråkratiet skal forenkles og reduseres. Konsesjonsloven kan være til hinder for effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer og at dette kan få som følge at rekrutteringen til næringa svekkes. Gjennom at konsesjonsloven gir markedsbegrensninger, kan dette gjøre det vanskelig for næringsutøvere å kjøpe tilleggsjord, som kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Konsesjonsloven kan legge en demper på investeringslysten. Dersom forslaget blir vedtatt, vil all omsetning av alle typer eiendom skje helt fritt. Det vil være fri prisdannelse på landbrukseiendommer og det vil være opp til erverver om vedkommende vil bosette seg på eiendommen eller bruke den som fritidseiendom.

Driveplikten for dyrket mark vil ikke endres, da denne ligger i jordloven.

Bortfall av gebyr, kr. 5 000,- pr sak, for behandling av søknader om konsesjon. Hittil i 2014 utgjør dette kr.40 000,- for Landbrukskontoret for Hadeland. Økonomi er ikke vesentlig for vurdering av høringen.

Fjernning av konsesjonsloven og boplikten vil gi noen saker mindre pr. år for landbrukskontoret.

Det totale antall ligger mellom 10 og 30 pr. år. I tillegg til saksbehandling, brukes det noe tid på svar på spørsmål og veiledning.

Bortfall av konsesjonsloven og boplikten, vil frigi noen få månedsverk.

Attestasjon på Egenerklæringer om konsesjonsfrihet, faller også bort.

Vurdering:

Argumenter for fjerning av konsesjonsloven er:

- Økte omsetning av landbrukseiendommer
- Rekruttering til næringen styrkes
- Gi næringsutøvere større mulighet til å få kjøpt tilleggsgjord, som vil føre til mer effektiv og rasjonell landbruksdrift.
- Et hinder for investeringslyst fjernes

Argumenter mot at konsesjonsloven fjernes:

- Økte priser på landbrukseiendommer, spesielt i attraktive områder og for attraktive eiendommer. Økte priser vil gi en utvikling som ikke er driftsmessig forsvarlig.
- Vanskeligere rekruttering av unge personer som ønsker å drive landbruksproduksjon, da det vil kreves mere kapital for å komme inn i landbruket.
- Fjerning av boplikten vil føre til at flere landbrukseiendommer kan bli brukt som feriested. Videre vil boplikt som pressmiddel for å selge eiendom en ikke vil bosette seg på, forsvinne.
- Ingen endring eller en økning av andel leiejord

Den foreslåtte opphevelsen av konsesjonsloven, som også medfører at muligheten til å pålegge boplikt bortfaller, kan generelt ha innvirkning på eier- og driftsforholdene i landbruket. Jevnaker kommune har en sentral beliggenhet, struktur på landbrukseiendommer og landbrukseiendommer med attraktiv beliggenhet, som gjør at landbrukseiendommer er attraktive for en større gruppe kjøpere enn bare de som ønsker å drive landbruksproduksjon. Bortfall av konsesjonsloven vil kunne ha påvirkning på hvem som kjøper landbrukseiendommer i Jevnaker kommune, og bortfall av boplikten kan i ytterste konsekvens medføre at flere landbrukseiendommer blir brukt som fritidsboliger.

Den foreslåtte endringen kan ha innvirkning på eier- og driftsforholdene for landbruket i kommunen. Bortfall konsesjonsloven vil i Jevnaker kommune i første rekke påvirke omsetningen av landbrukseiendommer. Bortfallet vil påvirke prisene på landbrukseiendommer i et attraktivt område som Jevnaker. Videre vil bortfallet av boplikten kunne påvirke bosettingen i landbruksområdene. Det er akseptert at dagens konsesjonslov, med prisvurdering, har virket dempende på prisene på landbrukseiendommer. Prisene på landbrukseiendommer reflekterer fortsatt verdiene av eiendommens driftsgrunnlag og er tilpasset økonomien i det tradisjonelle landbruket, til tross for at vi har hatt en markant økning av prisene de senere årene.

Fra 2002 og fram til i dag, har for høy pris vært en del av begrunnelsen for avslag, i én sak. Når den avtalte prisen ikke overstiger kr. 2.500.000, skal ikke prisen vurderes, i følge gjeldende lov..

Fjerning av prisvurderingen vil kunne medføre økte priser på landbrukseiendommer. Dette vil spesielt gjelde ved omsetning på det åpne marked, som igjen vil påvirke prisen ved overdragelser innen familien. Resultatet er at kjøpere må skaffe mer kapital. Dette kan påvirke rekrutteringen til landbruket, da unge personer som ønsker å drive landbruk, kan få vansker med å skaffe nødvendig kapital til kjøp og oppstart av drift.

Prisøkning på landbrukseiendommer kan medføre at en får en økning i landbrukseiendommer som kommer på salg på det åpne markedet.

Bortfall av boplikten gjør det slik at det vil være opp til kjøper om vedkommende vil bosette seg på eiendommen eller bruke den som fritidsbolig. Dette gjelder også ved overdragelse i nær familie.

Det er så langt ikke gitt fritak for boplikt på bebygde landbrukseiendommer i forbindelse med salg på det åpne markedet. I løpet av året behandler landbrukskontoret 5 - 15 konsesjonssaker som gjelder utsettelse av gjennomføringen av boplikten i forbindelse med overdragelser som ikke er konsesjonspliktig.

Ut fra de erfaringer en har med dagens boplikt, mener rådmannen at dette vil kunne medføre at husene på noen flere landbrukseiendommer vil bli brukt som fritidsbolig. Det er sterkt ønskelig for bosettingen og for landbruksmiljøet at landbrukseiendommer blir bebodd.

Oppsummering

Rådmannen anbefaler kommunestyret å gå innfor å opprettholde konsesjonsloven i nåværende form.

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til rådmannens vurdering i saken.

Behandling i Kommunestyret - 18.12.2014:

Vedtak i Kommunestyret - 18.12.2014:

Kommunestyret mener at konsesjonsloven må opprettholdes. Kommunestyret slutter seg til rådmannens vurdering i saken, vedtatt med 14 st mot 2 st.

Utskriften er rett

Politisk sekretariat 22.12.2014

May-Britt Mayer Johnsen
Formannskapssekretær/konsulent