



Østfold fylkeskommune

Landbruks og Matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 14/1567	Doknr.:
Mottatt: 08 JAN 2015	
Saksbehandler:	Ark.:
	Avskr.:

Vår ref.: 2014/9601 - 415/2015

Deres ref.:

Dato: 06.01.2015

Følgebrev - svar på høring - forslag om oppheving av konsesjonsloven og bestemmelsene knyttet til boplikt i jordloven.

Fylkesutvalget i Østfold Fylkeskommune behandlet høringen om oppheving av konsesjonsloven og bestemmelsene knyttet til boplikt, i sitt møte 11.12.2014.

Vedlagt er fylkesutvalgets vedtak i saken og saksfremlegget.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Tyra Marie Risnes
kst. seksjonssjef

Ragnhild Saakvitne
rådgiver

Sentraladministrasjonen
Postadresse: Postboks 220
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 12 65 02

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

Fylkesutvalgets behandling:

Representanten Frederikke Stensrød (FrP) framsatte følgende endringsforslag:

Fylkesutvalget stiller seg bak departementets forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikt.

Votering:

Ved alternativ votering ble fylkesrådmannens forslag til vedtak vedtatt med 6 mot 5 stemmer avgitt for Frederikke Stensrøds forslag (H, FrP).

Fylkesutvalgets vedtak 11.12.2014:

1. Østfold fylkeskommune tilrår at konsesjonsloven og tilhørende boplikt består, men at det kan være grunnlag for å gjøre justeringer, både med hensyn til arealgrenser for når konsesjonsplikten slår inn og for hvilke type eiendommer, f.eks bare landbrukseiendommer og eiendommer i områder hvor det er innført lokal forskrift om null-konsesjongrense.
2. Gjennom å opprettholde konsesjonsloven i sin nåværende eller revidert form er loven med på å sikre:
 - At landbruksarealer benyttes til landbruksproduksjon
 - At norsk landbruk baseres på selvstendig, selveiendebønder
 - At sysselsetting og bosetting utenfor de store byene og tettstedene opprettholdes og utvikles i tråd med de enkelte kommuners og fylkers interesse og særlige forhold
3. Boplikten i sin nåværende form bør evalueres med henblikk på om den fyller intensjonene som ble lagt til grunn ved innføring av skjerpede bopliktskrav.



Saksnr.: 2014/9601
Løpenr.: 69805/2014
Klassering: V60
Saksbehandler: Ragnhild Saakvitne

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	11.12.2014	

Høringssvar til Landbruks og matdepartementet - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vedlegg

- 1 Høringsbrev fra Landbruks og matdepartementet
- 2 Høringsnotat - Oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Bakgrunn for saken

Landbruks og matdepartementet har sendt på høring et forslag om å oppheve lov av 28.nov 2003 om konsesjon ved erverv av fast eiendom, samt forslag om å oppheve enkelte bestemmelser i odels og åsetesretten som omhandler boplikt. Med dette fjernes både konsesjonsplikten og boplikten, uten å bli erstattet av annet regelverk.

Fakta

Østfold Fylkeskommune har fra Landbruks og matdepartementet (heretter kalt LMD) fått til høring «Forslag om å oppheve konsesjonsloven og gjøre endringer i bestemmelsene om boplikt i odelsloven». LMD foreslår å fjerne konsesjonsloven, og de deler av odelsloven som omhandler boplikt ved erverv av fast eiendom.

Høringsfristen er 15.01.2015

LMD begrunner sitt forslag om oppheving av hele konsesjonsloven med at gjeldende lovgivning er til hinder for at den enkelte grunneier skal få utvikle eiendommen slik han eller hun ønsker. Videre blir det påpekt at loven er et hinder for effektiv omsetting av eiendom mellom private. Konsesjonsloven demper investeringslysten hos eierne og den gjør det vanskelig for aktive bønder å få kjøpt tilleggsjord. Som en følge av dette vil konsesjonsloven og bopliktbestemmelsene kunne være til hinder for rekruttering til næringa. En fjerning av konsesjonsloven og bopliktbestemmelsene vil også medføre mindre arbeid for forvaltningen. Det påpekes også at forslaget bygger opp under regjeringens politiske plattform, som bl.a inneholder en målsetting om forenkling.

Konsesjonsloven ble vedtatt i 1974 og har etter den tid vært gjenstand for flere revisjoner. Loven ble sist endret i 2009. Ved denne revideringen var formålet å forenkle og tydeliggjøre reglene rundt bo og driveplikt.

Bakgrunn for dagens lovgivning, knyttet til konsesjon for erverv av fast eiendom, er begrunnet med at det offentlige har behov for å ha kontroll med eiendomsoverdragelse som kan ha betydning for nasjonale interesser. Konsesjonslovens formålsparagraf - § 1 sier: *«regulere og kontrollere omsettingen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet».*

Konsesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov, men det er i hovedsak landbrukseiendommer over en viss størrelse som omfattes, samt eiendommer hvor kommunen har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. For å bli omfattet av regelverket må landbrukseiendommen ha mer enn 25 dekar full - eller overflatedyrket mark, og være bebygget. Det finnes en rekke unntaksbestemmelser som gjør at svært mange erverv av eiendom er unntatt konsesjonsbehandling. Unntaksbestemmelsene omfatter både eiendommens beskaffenhet og erververs tilknytning til eiendommen. For eksempel slipper odelsberettigede å søke konsesjon, dersom de bosetter seg på eiendommen innen ett år etter overdragelsen og deretter bebor eiendommen sammenhengende i 5 år. Skal ikke erverver bo på eiendommen må det søkes konsesjon, uavhengig av erververs tilknytning til eiendommen.

Boplikten knyttet til erverv av landbrukseiendom er knyttet til odels og åseteslovgivningen. Boplikt oppstår ved erverv av eiendom og kan inndeles i tre kategorier; lovbestemt boplikt, boplikt som vilkår for konsesjon og boplikt i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Der hvor kommunen har vedtatt lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense innebærer dette boplikt på eiendommen uavhengig av størrelse, dersom eiendommen har vært bebodd på helårsbasis frem til eierskifte.

Det er kommunen som er konsesjonsmyndighet. Konsesjon kan gis med eller uten vilkår, eller avslås. Det skal foretas konkrete avveininger i hvert enkelt tilfelle, og det skal legges særlig vekt på at konsesjonen skal ivareta fremtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet, naturverninteresser, friluftinteresser, samt hensynet til bosetting.

I tillegg skal det ved salg av landbrukseiendommer legges vekt på følgende forhold, når konsesjonssøknaden skal avgjøres, jf. konsesjonslovens § 9:

1. Om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området
3. Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
4. Om erverver ansees skikket til å drive eiendommen
5. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Kommunen skal føre kontroll med, og følge opp at gitte konsesjonsvilkår blir oppfylt. Dersom vilkårene ikke oppfylles kan konsesjonen trekkes tilbake. Kommunen og fylkesmannen skal også føre kontroll med at boplikten oppfylles. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er ervervet i henhold til konsesjonsloven eller odelsloven. Dette gjelder også i de kommuner som har vedtatt lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

I følge SSB (2012) er det på landsbasis 186 700 landbrukseiendommer. Av disse er 171 400 bebygde. 130 300 av disse igjen har over 25 dekar full eller overflatedyrket jord. 14 100 har mindre enn 25 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord, og er dermed ikke konsesjonspliktige.

Østfold har totalt 6853 landbrukseiendommer (SSB-2013), hvorav 5063 er bebygd og har bosetting. Det foreligger ikke tilgjengelig statistikk på hvor mange av disse som har jordbruksareal på mindre enn 25 dekar.

LMD fremmet høsten 2013 et forslag om å fjerne § 9 i konsesjonsloven som omhandler den såkalte priskontrollen ved salg av landbrukseiendom. Dette forslaget er ikke behandlet av Stortinget ennå. Østfold fylkeskommune behandlet høringen som sak 2013/10988.

Fylkesrådmannens vurdering

Konsesjonsloven ble i sin tid etablert for å sikre kontroll og styring med arealer som ble vurdert til å ha nasjonal interesse. Landbrukseiendommer over en viss størrelse faller inn under lovens formål, da det å produsere mat på de relativt små arealene vi har i Norge, anses som en nasjonal interesse.

Det er ikke mange landbrukseiendommer som selges på det åpne markedet. De aller fleste landbrukseiendommer som omsettes får konsesjon uten søknad, da ervervet omfattes av unntaksbestemmelsene, dersom boplikten overholdes.

Å få konsesjon på en eiendom, enten det er en landbrukseiendom eller annen eiendom hvor konsesjonsloven gjelder, betyr at den enkelte eier har fått en offentlig godkjenning av til å eie og drive f.eks landbruksproduksjon på eiendommen. Loven sikrer videre at landbrukseiendommer eies og drives av enkeltpersoner. Konsesjon på landbrukseiendommer kan i dag ikke gis til selskaper. Dette sikrer at den enkelte bonde har et selvstendig eierskap til eiendommen. Norsk landbruk er i dag preget av småskaladrift (sett i internasjonal sammenheng), familieeierskap, stort mangfold, og spredning over hele landet. En av grunnene til at man ikke har ønsket selskaper som eiere av jordbruksarealene, er at det ikke har vært ønskelig å legge til rette for vertikalt eierskap i hele verdikjeden. Dvs at en stor aktør eier hele verdikjeden fra jord til bord. En oppheving av konsesjonsloven vil kunne åpne for at selskaper (norske og utenlandske) kan drive landbruksproduksjon og dermed ha hånd om hele verdikjeden.

Konsesjonsloven skal oppfylle mange målsettinger. En av dem er å sikre helårs bosetting. Nasjonalt sett er bosetting et svært viktig spørsmål, da mange mindre kommuner har utfordringer med fraflytting og «forgubbing». Dette er ikke en særlig aktuell problemstilling i Østfold, hvor mange ønsker å bo landlig, samtidig som det er kort vei til større byer og tettsteder.

Selv om Østfold sett under ett har et høyproduktivt landbruk er det forskjeller innad i fylket med hensyn til størrelse på arealer, arealenes produksjonsevne osv. De arealene som ikke er høyproduktive, er likevel viktige landbruksarealer, både i forhold til produksjonsvolum, beredskap, biologisk mangfold, landskap, bo og sysselsetting. For Østfolds del, vil trolig disse eiendommene fortsatt være interessante objekter på det åpne marked. Sett i nasjonal

sammenheng, vil det kunne oppstå utfordringer både med hensyn til bosetting og produksjon, dersom konsesjonsloven og boplikten i enhver form fjernes.

Noen kommuner har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette er gjort i kommuner som har mange beboere på sommerstid, men som blir mer eller mindre fraflyttet på vinterstid. For å opprettholde servicetilbud, butikker, kommunale tjenester etc er det behov for en grunnstamme av helårs beboere. I Østfold er det for tiden bare deler av Sarpsborg (kystlinja i gamle Skjeberg kommune) og Hvaler kommune som har nedsatt konsesjonsgrense.

Fylkesrådmannen ser at gjeldende regelverk er omfattende og komplisert, og at det begrensninger eiers fulle råderett over egen eiendom. For å forenkle lovverket, kan konsesjonsloven vurderes med henblikk på å fjerne eller endre elementer som vanskeliggjør forvaltningen av loven, uten å fjerne hele loven.

Aktuelle vurderingsområder kan være:

- Om konsesjonsloven kun skal omfatte landbrukseiendommer over en viss størrelse og f.eks null-konsesjonsområdene.
- Om arealgrensene for når konsesjonskravet slår inn kan heves.
- Om de spesielle krav som stilles i konsesjonslovens § 9 er de riktig og mest relevante for dagens landbruk

En slik gjennomgang av konsesjonsloven kan gi et enklere forvaltningsregime, samtidig som formålet med loven består. Når det gjelder boplikten, kan også den vurderes for å se om den fyller målene som ligger til grunn, så som eierskap til eiendom som bebos, bosetting, rasjonelle driftsenheter, kulturlandskapsforvaltning.

Fylkesrådmannens forslag til vedtak:

1. Østfold fylkeskommune tilrår at konsesjonsloven og tilhørende boplikt består, men at det kan være grunnlag for å gjøre justeringer, både med hensyn til arealgrenser for når konsesjonsplikten slår inn og for hvilke type eiendommer, f.eks bare landbrukseiendommer og eiendommer i områder hvor det er innført lokal forskrift om null-konsesjonsgrense.
2. Gjennom å opprettholde konsesjonsloven i sin nåværende eller revidert form er loven med på å sikre:
 - at landbruksarealer benyttes til landbruksproduksjon
 - at norsk landbruk baseres på selvstendig, selveiendebønder
 - at sysselsetting og bosetting utenfor de store byene og tettstedene opprettholdes og utvikles i tråd med de enkelte kommuners og fylkers interesse og særlige forhold
3. Boplikten i sin nåværende form bør evalueres med henblikk på om den fyller intensjonene som ble lagt til grunn ved innføring av skjerpede bopliktskrav.

Atle Haga
fylkesrådmann

Hilde Brandsrud
kst. fylkesdirektør

2023-01-10 10:10:10