



Felles Landbrukskontor ÅLA

Det Kgl. landbruks- og matdepartement

Vår ref.
14/941-4

Dykkar ref.

Sakshandsamar
Magnhild Aspevik

Direktenr
57 64 12 23

Arkiv

Dato:
08.01.2015

MELDING OM VEDTAK

Lærdal kommune - høyring – forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikten

Det er gjort vedtak i saka.
Sjå vedlagte sakspapir med vedtak.

Med helsing

Magnhild Aspevik
landbrukssjef

Kopi til:

Fylkesmannen i Sogn og
Fjordane

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER



Lærdal kommune

Sakspapir

Saksnr	Utval	Møtedato
183/14	Formannskapet	26.11.2014
072/14	Kommunestyret	18.12.2014

Sakshandsamar: Magnhild Aspevik

Arkiv:

Arkivsaksnr. 14/941 - 2

Høyring – framlegg om å oppheve Konesjonslova og buplikt

Kort samandrag

Landbruks- og matdepartementet tilrår å oppheve *Konesjonslova* og bestemmingar i *Odelsova* som gjeld buplikt. *Konesjonslova* gjev bestemmingar om at den som overtek ein eigedom må få løyve frå det offentlege for å vere eigar. Formålet er å regulere omsetning av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sitt produksjonsareal og sikre eigar- og bruksforhold som er mest gagneleg for samfunnet. Vert lova oppheva gir storsamfunnet frå seg muligheiter til vern av viktige fellesgode. Endringane i *Odelsova* vil føre til at alle reglar om buplikt blir oppheva.

Rådmannen tilrår ikkje å gå inn for fjerning av *Konesjonslova* og buplikta i *Odelsova*.

Rådmannen si tilråding:

Lærdal kommune går imot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve *Konesjonslova* og bestemmingar i *Odelsova* om buplikt. Det vert spesielt synt til negative konsekvensar dette kan få for folketalsutvikling i kommunen, rekruttering til landbruket, matvaresikkerheit og ivaretaking av jordbruket sitt kulturlandskap.

26.11.2014 FORMANNSKAPET

FS-183/14 TILRÅDING:

Formannskapet sluttar seg til tilrådinga frå rådmannen med 4 mot 1 røyst.

18.12.2014 KOMMUNESTYRET

Framlegg frå Knut Opdal H:

Lærdal Høgre gjer framlegg om å splitte saken i to. Fordi Lærdal høgre støtter LMD i fjerning av konsesjonslova, men at buplikta blir opprethaldt.

KS-072/14 VEDTAK:

Framlegget frå Knut Opdal falt med 5 mot 12 røyster.

Tilrådinga frå formannskapet vart vedteke med 15 mot 2 røyster.

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
27.10.2014	Høyring – Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikten	89900
13.11.2014	Høyringsnotat - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikten	89901

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

- Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) mv. LOV 2003-11-28 nr 98, sist endra i 2012.
- Lov om odelsretten og åseterretten. LOV-1974-06-28-58.
- Forskrift om konsesjonsfriheit mv. FOR-2003-12-08-1432.
- Rundskriv av 27.11.2012. Endringer i M-2/2009 om konsesjon og boplikt.
- Rundskriv M-2/2012 . Endring i rundskriv M-1/2010. Prisar på landbrukseiendommer ved konsesjon. Nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eigedom.
- Rundskriv M-2/2009: Konsesjon og buplikt. Sist endra 27.11.2012.
- Rundskriv M-1/2010: Endringer i rundskriv M-3/2002. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Boverdi og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.

- Rundskriv M-4/2004: Endringer i rundskriv M-3/2002. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot på jord og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.
- Rundskriv M-7/2003: Endringer i rundskriv M-3/2002 – Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot mm. for skog.
- Rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.

Saksutgreiing

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve *Konsesjonslova* og bestemmingar i *Odelsova* som gjeld buplikt.

Konsesjonslova gjev bestemmingar om at den som overtek ein eigedom må få løyve frå det offentlege for å vere eigar. Formålet i lova er (§1):

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 friluftsinnteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

Etter gjeldande lovverk er det krav om å søkja konsesjon dersom bebygde eigedomar har areal som er meir enn 25 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord, eller eit totalareal over 100 daa. Kjøp av alle typar eigedom innan nær familie er også konsesjonsfritt. Det skal ikkje først priskontroll dersom prisen er under 2,5 mill og eigedomen har hus som er «beboelig».

I gjeldande lovverk er det og buplikt på bebygd, bebueleg eigedom som har meir enn 25 daa dyrka jord og/eller 500 daa produktiv skog. I tillegg kan kommunen setje vilkår om buplikt i konsesjonssaker for mellomstore eigedomar (mindre enn 25 daa dyrka/500 daa prod. skog, men større enn 100 daa totalt) dersom dei vert seld ut av familien slik at ny eigar må søkje konsesjon. Etter gjeldande lovverk varer buplikta i 5 år etter overtaking av eigedomen. Dei føreslegne endringane frå departementet vil føre til at all offentlig kontroll med kjøp og sal av landbrukseiendomar og matjord vert fjerna og alle reglar om buplikt blir oppheva. Syner til vedlagt brev «Høyering – Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten», samt Høyringsnotatet «Oppheving av konsesjonsloven og boplikten».

Økonomiske konsekvensar

Ingen direkte økonomiske konsekvensar, men lovendringa kan verke negativt på folketalsutviklinga og såleis skatteinntektene i kommunen.

Dersom *Konsesjonslova* vert fjerna, får det offentlig redusert arbeidsoppgåver med handsaming av søknader og kontroll, og godkjenning av eigedomsoverdragingar som er konsesjonsfrie.

Vurdering

Buplikt og folketalsutvikling

Konsesjonslova §5 set krav om at den som overtek større landbrukseiendomar må bu der i minst fem år. Formålet er å hindre at eigedomar over 100 daa som blir kjøpt opp blir ståande tomme eller vert brukt som fritidseiendom.

Dagens lovverk støttar opp om dei som ynskjer å kjøpe seg eit gardsbruk, bu i kommune og drive jorda. Rådmannen meiner endringane vil få negative konsekvensar for folketalsutviklinga i kommunen.

Pris og rekruttering i landbruket

Konsesjonslova §9 skal sikre ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar. Formålet med priskontrollen er at eigedomar som skal nyttast til landbruk vert kjøpt og seld til ein pris som bidreg til å realisere måla i landbrukspolitikken. Dette gjelder målet om å sikre rekruttering til næringa, å legge til rette for langsiktig god ressursforvaltning og legge til rette for stabile heiltids- og deltidsarbeidsplassar.

Rådmannen meiner at dersom *Konsesjonslova* og priskontrollen vert fjerna vil prisen på alle eigedomsoverdragningar, også dei konsesjonsfrie innan familie, auke. Andre arvingar og søsken av den som skal overta ein landbrukseigedom frå familie pressar gjerne på for ein høg overdragsprisen slik at dei skal få ein høgare arv. Dette kan igjen føre til at born til overdragar ikkje ha økonomi til å overta familiegarden.

Det vil vere svært negativt for det pressa jordbruket på Vestlandet dersom prisar på landbrukseigedomar utviklar seg fritt. Mange av dei som kjøper landbrukseigedom vil sitje att med ei større gjeld og dermed dårlegare tilgang til kapital for nyinvestering. Det gjeld både for dei som tek over eit gardsbruk frå familie og andre som ynskjer å kjøpe seg inn i landbruket.

Lovendringsforslaget vil føre til at arvingar og bønder som ynskjer seg ut av landbruket, og som sit med store landbrukseigedomar vil få ein god pris. Det kan bli omsett nokon fleire eigedomar, men kjøparane vil i større grad bli kapitalsterke folk frå inn- og utland som ønskjer seg ein fritidseigedom.

Driveplikt og matproduksjon

Reglane om driveplikt gjeld alle eigarar av jordbruksareal. Etter *Jordlova* § 8 har eigarar av eigedom med jordbruksareal driveplikt så lenge dei står som eigarar. Eigaren kan oppfylle plikta ved å drive jorda sjølv eller leige den bort til andre som driv aktivt jordbruk.

Driveplikta for dyrka jord er heimla i *Jordlova* og er ikkje føreslegen fjerna no. Men eigarar som ikkje bur på eigedomane vil i dei fleste tilfella heller ikkje drive landbruksareala. Rådmannen meiner at endringsforslaget vil føre til auke i areal der driveplikta vert oppfylt ved bortleige. Dermed meiner rådmannen at dei aktive bøndene som bur her i kommunen i større grad og må basere drifta på å drive slik «leiglendingsjord».

Regjeringa har som mål om å auke matproduksjonen. Det er ikkje tvil om at leigejorda vert drive dårlegare enn eigd jord. Til dømes vil det ikkje bli investert like mykje i grøfing, jordarbeiding, gjødsling og gjerdehald på areal som ein ikkje veit kor lenge ein disponerer. Det vert også vanskelegare å gjere større langsiktige investeringar i td driftsbygningar på eit landbruksforetak der det er usikkerheit om arealgrunnlaget for drifta framover.

Kulturlandskap

Skjøtsel av jordbruket sitt kulturlandskapet vil også i dei fleste tilfelle verte betre ivareteke av ein som sjølv bur på eigedomen, samanlikna med både den som nyttar staden som fritidseigedom og den som leiger jorda.

Samfunnsverdiar og usikkerheit

Departementet meiner at fridom til å bestemme over eigen eigedom er ein sentral verdi i vårt samfunn. Rådmannen meiner at lovendringsforlaget vil føre til negativ utvikling for drifta av

areal og rekruttering til landbruket og dermed for matproduksjon og matvaresikkerheit som også er ein sentralt verdi i vårt samfunn.

Matproduksjonen i Noreg er tollskjerma og subsidierte av omsyn til matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser, til dømes busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet. Derfor bør det ikkje opnast for omsetting av landbrukseigedomar fritt. Dette vil undergrave ivaretaking av desse fellesgoda i samfunnet.

Departementet skriv at det er mykje usikkerheit knytt til effekten av reglane om konsesjon og særleg buplikt (høyringsnotatet s 24). Rådmannen vurderer denne lovendringa, med å fjerne *Konsesjonslova* og regle om buplikt, til å vera eit forhast framlegg i ei so viktig sak for Noreg. Rådmannen meiner endringane vil få negative konsekvensar for folketalsutviklinga i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og jordbruket sitt kulturlandskap.

Grunneigar sinn rett til å råda over eigen eigedom er mindre viktig for Noreg, enn at det offentlege styrer overdraging av eigedomar med *Konsesjonslova*.

Rådmannen tilrår ikkje å støtte framlegg frå Landbruks- og matdepartementet om fjerning av *Konsesjonslova* og reglane om buplikt i *Odelsova*.