

Landbruks- og matdepartement
Pb. 8007 Dep

0030 OSLO

Deres ref.	Arkivsakid-doknr:	2014001269 - 3	Saksbeh:	Siv Marislett Sekse	Arkivkode:	Dato:
	Journalpostid:	2015000310	Telefon:	53 65 46 80	K2 - V60, K3 - &18	08.01.2015

Høyring - forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Vedlagt følger vedtak.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Vennlig hilsen
For Teknisk forvaltning

Kristian Eide Jensen
Plansjef

Siv Marislett Sekse
jordbrukssjef



Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Utviklingskomite	03.12.2014	060/14
Odda kommunestyre	17.12.2014	104/14

Høyring - forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Dokumentnr	Tittel
248313	Høringsbrev.doc (L)(381756)
248314	Høringsnotat.doc (L)(381750)

Rådmannen sitt forslag til innstilling:

Alt. 1 Utviklingskommiteen rår til at Odda kommunestyre støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Alt. 2 Utviklingskommiteen rår til at Odda kommunestyre ikkje støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Rådmannen i Odda, 21.11.2014

03.12.2014 Utviklingskomite

Behandling:

Alt 1 fekk 3 stemmer (H) og fall ved at 8 røysta for alt 2

Saksordørar Salm Sjustræ og mindretalet ved Anne Grete Lien Eikeland

UTK-060/14 Vedtak:

Innstillinga er;

Odda kommunestyre støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

17.12.2014 Odda kommunestyre

Behandling:

Gavdal (H) føreslo : Odda kommunestyre støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Lang/engasjert debatt kring regulering / deregulering av landbrukssektoren.

Rådmannen ved teknisk sjef Eitrheim presiserte at rådmannen sine to forslag var likevedige og ikkje prioriterte

Ordførar Opdal (H) : Driveplikt?

Steine : Er ikkje tema i denne høyringa. Jordlova sitt pålegg om hevding i er ikkje tema i denne saka. Denne saka gjeld forslag om fri omsetting av jord.

OK-104/14 Vedtak:

Repr. Gravdal sitt forslag fekk 6 stemmer og fall ved at det vart gitt 20 stemmer for innstillinga

Vedtaket er :

Odda kommunestyre støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Saka gjeld:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om oppheving av konsesjonslova og buplikta.

Formålet med lova er å regulera og kontrollera omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Det skal takast omsyn til framtidige generasjonars trong, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, omsyn til miljøet, naturverninteresser og busetjing. I tillegg skal prisen vurderast, ein skal sikra seg at nye eigarar er skikka, og om konsesjon gjev driftsmessig gode løysingar.

Landbruksorganisasjonane er uroa for at ein ved å ta bort konsesjonslova vil oppleve at gardsbruka no vert kjøpt av dei som har mykje pengar framfor dei som har interesse av å driva jordbruk.

Dette er i stor grad eit politisk og ideologisk val der trua på regulering står for den eine retninga og trua på ein fri marknad står for den andre.

Det vert difor lagt fram 2 forslag til vedtak.

Regjeringa sine vurderingar:

Regjeringen har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlege endringar når det gjeld reglane om overdraging av fast eigendom. Kvar eigar skal få større råderett over eigen landbrukseiendom, mellom anna ved at konsesjonslova og buplikta vert oppheva. Det er samtidig eit mål å gjennomføra forenklingar og å redusera landbruksbyråkratiet.

Konsesjonslova sine reglar kan være til hinder for ein effektiv marknad for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendomar. Dette kan mellom anna få som følge at rekrutteringa til næringa vert svekka. Vidare kan marknadsbegrensningar gjera det vanskeleg for aktive næringsutøvarar å få kjøpt tilleggsjord, noko som igjen på sikt kan svekka moglegheitene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldande lover kan vidare vera med å dempa investeringslysta og dermed svekka driftsgrunnlaget på ein del eigedomar.

Regjeringa har lagt vekt på at eigedomsretten er ein grunnleggjande rett som bør styrkjast. Bonden skal i større grad rå over egne ressursar og gjera egne val og prioriteringar.

Det er og viktig å få enklare reglar, mindre byråkrati og effektiv forvaltning

Konsesjonslova vart innført for å verna om landbruket sine produksjonsareal. Seinare er det innført plan- og bygningslov og jordlov. Etter regjeringa sitt syn ivaretek desse lovene trongen for vern om areala. I tillegg er driveplikta styrka ved at all jord skal drivast og der den vert leigd vekk skal det vera 10 - års avtalar.

Det er 186 700 landbrukseiendomar i Noreg, av desse er 171 400 bebygd. 30 800 landbrukseiendomar er utan fast busetjing.

I 2012 var det 2 483 søknader om konsesjon til handsaming i kommunane, 63 av desse fekk avslag. Det er difor få saker som vert avslått.

Rådmannen si vurdering:

Føremålet med lova er å regulera og kontrollera omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av landbruket sine produksjonsareal og slike eigar og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Det skal takast omsyn til framtidige generasjonars trong, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, omsyn til miljøet, naturverninteresser og busetjing.

I tillegg skal prisen vurderast, om nye eigarar er skikka og om det er ei driftsmessig god løysing.

Priskontrollen har vore viktig for at unge som skal inn i næringa ikkje må betala for mykje for garden. På den andre sida gjer den det lite interessant å selja garden når prisen ikkje er høg nok til å kjøpa eit anna hus for seljaren.

For å få konsesjon er det eit krav om at kjøpar buset seg på garden og bur der i 5 år.

Det norske landbruket er i dag bygd opp rundt familielandbruket der langsiktigheit og neste generasjon er viktige i alle prioriteringar. I teorien vert det no fritt fram for alle slags selskap å eige landbrukseigedomar dersom odelslova ikkje hindrar dette. Odelslova gjer at den som har odel kan krevja salet omgjort.

For Odda kommune sin ståstad kan det på den eine sida vera greitt om lovene vert fjerna. Kommunen handsamar 100-150 eigenfråsegner om konsesjonsfridom og om lag 5-10 konsesjonssøknader i året. Dette kan i nokre tilfelle vera vanskelege saker som grip inn i enkeltpersonar sin økonomi og deira prioriteringar. Ved ei fjerning av lovene vert dette eit reint sal mellom seljar og kjøpar. Det som betalar mest, eller på andre måtar imøtekjem seljaren, får kjøpa eigedomen.

På kort sikt vil ei fjerning av konsesjonslov og buplikt truleg ikkje føra til nemneverdige følgjer for busetnad, landbruksproduksjon og kulturlandskap i Odda i høve til i dag. Det meste av landbruksarealet vil truleg verta drifta, og det vil bu folk på dei aller fleste gardane. Det å drifta og bu på landbrukseigedomen ein eig, har fram til no lege nedfelt som ein viktig del av kulturen på bygdene. Eigedomsoverdragingar byggjer oftare på tanken om god framtidig forvalting, enn kortsiktig profitt. Denne haldninga ligg enno som ein grunnpilar for mange. I løpet av dei siste tiåra har desse haldningane gradvis endra seg noko, og stadig fleir som tek over gardsbruk i dag, har garden som bustad og leiger vekk innmarka. Ved å fjerna konsesjonslov og buplikt vil ein truleg oppleva at mange fleir som tek over gardsbruk, vel å ha garden som feriestad framfor å busetja seg der. På kort sikt vil ein truleg òg oppleva at prisane på landbrukseigedom vert drive monaleg opp i høve til i dag. Særleg vil rettar i fjellet kunna virka prisdrivande.

På lengre sikt vil truleg følgjene verta større i negativ lei. I positiv lei tel at ein truleg vil få opp takta med omsyn til omsetjing av landbrukseigedomar, og ein vil få inn fleire motiverte kjøparar utanfrå. Samstundes vil høgare prisar i mange tilfelle ekskludera unge etablerarar. Høgare prisar kan føra til at kjøparar av landbrukseigedom har andre motiv for erverv enn sjølve landbruksdrifta, til dømes fritidsfremål. Dette vil vera ei uheldig utvikling med omsyn til busetnad, landbruksproduksjon og kulturlandskap. Det kan òg få følgjer i høve til folketalsutvikling, og med det for dei generelle velferdstilboda. I verste fall vil lovendringane føra til ei delvis utpining av bygdene våre. Heilt generelt er det mykje som tyder på at lokale eigarar som bur på bruka har ein meir aktiv og framtidsretta form for forvalting av dei lokale landbruksressursane en dei som bur lengre borte.

Odda er ein kommune der landbruket har mykje å seie både i høve til busetnad og til næringslivet generelt. Det er mykje som talar for at reguleringane som ligg i gjeldande konsesjonslov og buplikt, har fleire positive verkander for landbruket i Odda, enn om ein vel å følgje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Økonomiske konsekvensar:

Ikkje relevant i saka.

Uttale frå kommunale råd: (Eldreråd, Råd for funksjonshemma, Ungdomsråd)

Ikkje relevant i saka.

Risikovurdering:

Konsekvensar / eventuelle konsekvensar av ikkje å gjera noko.

Ikkje relevant i saka.

Saka sitt forhold til

Overordna planar og lovverk:

Lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom
(konsesjonsloven)

Lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten

Folkehelse, livskvalitet og oppvekstmiljø

Ikkje relevant i saka.

Klima, miljø og energi

Ikkje relevant i saka.

Verdiskaping og næring

Ikkje relevant i saka.

Samandrag/ konklusjon:

Saka er i stor grad eit politisk val og rådmannen legg difor fram 2 innstillingar til vedtak.

Alt. 1 Utviklingskommiteen rår til at Odda kommunestyre støttar regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Alt. 2 Utviklingskommiteen rår til at Odda kommunestyre støttar ikkje regjeringa sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta.

Saka skal ekspederast av: Sakshandsamar

Særutskrift skal sendast til: Landbruks- og matdepartementet

Arkiv