



RÆLINGEN KOMMUNE
Utbyggingsservice

Det kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Deres ref.:/deres dato:
/

Vår ref.:
2008/476-5/JOHHAG

Arkivkode:
V60

Dato:
09.01.2015

Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vedlagt oversendes Rælingen kommunes høringsuttalelse til forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Uttalelsen er behandlet av Landbruksnemnda i sak 14/20 den 02.12.2014 og av Formannskapet den 15.12.2014. Samlet saksfremstilling fra behandlingen i utvalgene følger vedlagt og endelig vedtak fremgår av saksprotokollen fra Formannskapet som er inntatt under.

Saksprotokoll i Formannskapet - 15.12.2014

Behandling:

Heidi Kielland (AP) orienterte formannskapet om sin stilling og rolle i treindustrien og deres syn på konsesjonsloven og ba formannskapet vurdere hennes habilitet.

Geir Dalholt (H) orienterte formannskapet om at han har vært med på utarbeidelse av høringsutkastet i sin stilling i departementet og ba formannskapet vurdere sin habilitet.

Formannskapet vedtok etter vurdering at hverken Kielland eller Dalholt var inhabile i saken, da uttalelsen fra Rælingen kommune ikke har noen betydning for deres arbeid med høringsforslaget.

Halfdan Karlsen (AP) fremmet følgende forslag til innledning som tillegg til rådmannens innstilling:

Høringsuttalelse fra Rælingen kommune.

Forslaget om å oppheve lov om konsesjon for kjøp av landbrukseiendommer innebærer en undergraving av jordbrukets tradisjonelle stilling i Norge, til fordel for fri omsetning av eiendommer uten priskontroll og uten boplikt. Dette innebærer en utvikling i retning av overdreven markedstenkning i landbruket som vi tar avstand fra. Det vil kunne føre til mindre norskprodusert mat, avfolking av distriktene og sentralisering av landbruksproduksjonen.

For bynære områder vil i tillegg konsekvensen bli et spesielt sterkt økende prispress, slik at det blir vanskelig å overta landbrukseiendommer for å drive jordbruk. I stedet vil vi kunne få en utvikling der aksjeselskaper, pensjonsfond og andre aktører med rent kommersielle interesser kjøper opp eiendommene for helt andre formål enn å drive jordbruk.

Videre etterlyser vi en helhetlig vurdering av virkningene ved å oppheve konsesjonsloven, da den omfatter langt mer enn landbrukseiendommer. Konsesjonsloven bør fjernes på skogseiendom og andre næringer som ikke er markedsregulert.

Rælingen kommune fraråder forslaget om at konsesjonsplikten tas vekk. Dette begrunner vi nærmere med følgende:

Pkt. 1-6 i landbruksnemndas uttalelse.

Per Kristian Solbak (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Rælingen kommune mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. For Rælingen kommune vil en oppheving av konsesjonsloven bety forenkling av forvaltningen, og forslaget til endring av loven støttes.

Votering:

Rådmannens innstilling med tilleggsforslag fra Karlsen ble vedtatt mot 2 stemmer (FrP, H).

Vedtak:

Høringsuttalelse fra Rælingen kommune.

Forslaget om å oppheve lov om konsesjon for kjøp av landbrukseiendommer innebærer en undergraving av jordbrukets tradisjonelle stilling i Norge, til fordel for fri omsetning av eiendommer uten priskontroll og uten boplikt. Dette innebærer en utvikling i retning av overdreven markedstenkning i landbruket som vi tar avstand fra. Det vil kunne føre til mindre norskprodusert mat, avfolking av distriktene og sentralisering av landbruksproduksjonen.

For bynære områder vil i tillegg konsekvensen bli et spesielt sterkt økende prispress, slik at det blir vanskelig å overta landbrukseiendommer for å drive jordbruk. I stedet vil vi kunne få en utvikling der aksjeselskaper, pensjonsfond og andre aktører med rent kommersielle interesser kjøper opp eiendommene for helt andre formål enn å drive jordbruk.

Videre etterlyser vi en helhetlig vurdering av virkningene ved å oppheve konsesjonsloven, da den omfatter langt mer enn landbrukseiendommer. Konsesjonsloven bør fjernes på skogseiendom og andre næringer som ikke er markedsregulert.

Rælingen kommune fraråder forslaget om at konsesjonsplikten tas vekk. Dette begrunner vi nærmere med følgende:

1. Eierinteressene er etter revideringer de siste ti årene tilstrekkelig styrket.
2. Høringsforslaget tar for lite hensyn til økonomisk forhold i bynært landbruk når markedsverdien på gårdsbruk øker. Det vil heller ikke skje rasjonalisering i eiendomsstrukturen til fordel for større landbruksenheter.



3. De bynære områdene har stort produksjonspotensiale for matkornproduksjon. Stortingets mål om økt matberedskap vil ha en stor utfordring om landbruket legges ned i disse områdene.
4. Hyppigheten av sameie av landbrukseiendom vil trolig øke fordi verdien blir for stor til at en arving kan overta hele eiendommen. Dette vil kunne påvirke investeringslysten i landbruket.
5. Kommunen vil kunne påføres merarbeid gjennom større kontrollaktivitet for å sikre at jorda drives.
6. Staten bør utrede hvordan den norske bonden kan i større grad bli mer selveiende

Med hilsen

John Håge
plan- og bygningssjef

Vedlegg: Samlet saksfremstilling



Samlet saksframlegg

Saksbehandler: John Hage

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
14/95	Formannskapet	15.12.2014

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven**Rådmannen tilrår formannskapet å fatte følgende vedtak:**

Formannskapet gir sin tilslutning til det fremlagte forslaget til høringsuttalelse, slik det fremgår av punkt 4 i sak 14/20 i Landbruksnemnda.

Saksprotokoll i Formannskapet - 15.12.2014**Behandling:**

Heidi Kielland (AP) orienterte formannskapet om sin stilling og rolle i treindustrien og deres syn på konsesjonsloven og ba formannskapet vurdere hennes habilitet.

Geir Dalholt (H) orienterte formannskapet om at han har vært med på utarbeidelse av høringsutkastet i sin stilling i departementet og ba formannskapet vurdere sin habilitet.

Formannskapet vedtok etter vurdering at hverken Kielland eller Dalholt var inhabile i saken, da uttalelsen fra Rælingen kommune ikke har noen betydning for deres arbeid med høringsforslaget.

Halfdan Karlsen (AP) fremmet følgende forslag til innledning som tillegg til rådmannens innstilling:
Høringsuttalelse fra Rælingen kommune.

Forslaget om å oppheve lov om konsesjon for kjøp av landbrukseiendommer innebærer en undergraving av jordbrukets tradisjonelle stilling i Norge, til fordel for fri omsetning av eiendommer uten priskontroll og uten boplikt. Dette innebærer en utvikling i retning av overdreven markedstenkning i landbruket som vi tar avstand fra. Det vil kunne føre til mindre norskprodusert mat, avfolking av distriktene og sentralisering av landbruksproduksjonen.

For bynære områder vil i tillegg konsekvensen bli et spesielt sterkt økende prispress, slik at det blir vanskelig å overta landbrukseiendommer for å drive jordbruk. I stedet vil vi kunne få en utvikling der aksjeselskaper, pensjonsfond og andre aktører med rent kommersielle interesser kjøper opp eiendommene for helt andre formål enn å drive jordbruk.

Videre etterlyser vi en helhetlig vurdering av virkningene ved å oppheve konsesjonsloven, da den omfatter langt mer enn landbrukseiendommer. Konsesjonsloven bør fjernes på skogseiendom og andre næringer som ikke er markedsregulert.

Rælingen kommune fraråder forslaget om at konsesjonsplikten tas vekk. Dette begrunner vi nærmere med følgende:

Pkt. 1-6 i landbruksnemndas uttalelse.

Per Kristian Solbak (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Rælingen kommune mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. For Rælingen kommune vil en oppheving av konsesjonsloven bety forenkling av forvaltningen, og forslaget til endring av loven støttes.

Votering:

Rådmannens innstilling med tilleggsforslag fra Karlsen ble vedtatt mot 2 stemmer (FrP, H).

Vedtak:

Høringsuttalelse fra Rælingen kommune.

Forslaget om å oppheve lov om konsesjon for kjøp av landbrukseiendommer innebærer en undergraving av jordbrukets tradisjonelle stilling i Norge, til fordel for fri omsetning av eiendommer uten priskontroll og uten boplikt. Dette innebærer en utvikling i retning av overdreven markedstenkning i landbruket som vi tar avstand fra. Det vil kunne føre til mindre norskprodusert mat, avfolking av distriktene og sentralisering av landbruksproduksjonen.

For bynære områder vil i tillegg konsekvensen bli et spesielt sterkt økende prispress, slik at det blir vanskelig å overta landbrukseiendommer for å drive jordbruk. I stedet vil vi kunne få en utvikling der aksjeselskaper, pensjonsfond og andre aktører med rent kommersielle interesser kjøper opp eiendommene for helt andre formål enn å drive jordbruk.

Videre etterlyser vi en helhetlig vurdering av virkningene ved å oppheve konsesjonsloven, da den omfatter langt mer enn landbrukseiendommer. Konsesjonsloven bør fjernes på skogseiendom og andre næringer som ikke er markedsregulert.

Rælingen kommune fraråder forslaget om at konsesjonsplikten tas vekk. Dette begrunner vi nærmere med følgende:

1. Eierinteressene er etter revideringer de siste ti årene tilstrekkelig styrket.
2. Høringsforslaget tar for lite hensyn til økonomisk forhold i bynært landbruk når markedsverdien på gårdsbruk øker. Det vil heller ikke skje rasjonalisering i eiendomsstrukturen til fordel for større landbruksenheter.
3. De bynære områdene har stort produksjonspotensiale for matkornproduksjon. Stortingets mål om økt matberedskap vil ha en stor utfordring om landbruket legges ned i disse områdene.
4. Hyppigheten av sameie av landbrukseiendom vil trolig øke fordi verdien blir for stor til at en arving kan overta hele eiendommen. Dette vil kunne påvirke investeringslysten i landbruket.

5. Kommunen vil kunne påføres merarbeid gjennom større kontrollaktivitet for å sikre at jorda drives.
6. Staten bør utrede hvordan den norske bonden kan i større grad bli mer selveiende

Vedlegg

- 1 SAK PS 14/20 i Landbruksnemnda
- 2 Høringsbrev av 15.10.2014
- 3 Høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet
- 4 Høringsuttalelse fra Rælingen kommune til forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven, Landbruksnemnda sak PS 14/4
- 5 Høringsuttalelse fra Statens landbruksforvaltning til forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Saksutredning

1. Sammendrag

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene. Intensjonen med lovendringen er i følge departementet å styrke den private eiendomsretten, og å gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

2. Bakgrunn for at saken fremmes

Landbruks- og matdepartementet har sendt forslaget til lovendring ut på høring med høringsfrist fastsatt til 15. januar.

3. Tidligere behandling og vedtak

Landbruksnemnda har behandlet forslaget til uttalelse i PS sak 14/20. Landbruksnemnda har tidligere i år også uttalt seg til forslaget om oppheving av bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven i PS sak 14/4.

4. Sakens innhold

Det vises til vedlegg 1, sak PS 14/20 i landbruksnemnda.

5. Rådmannens vurdering

5.1 God folkehelse i befolkningen

5.2 Trygt og sikkert lokalsamfunn

5.3 Bærekraftig miljø- og klimautvikling

5.4 Langsiktig forvaltning av kommunens ressurser

5.5 Prinsipielle avklaringer

6. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi sin tilslutning til konklusjonene i høringsuttalelsen, jf. pkt. 4 i Landbruksnemndas sak 14/20.

Rælingen, 05.12.2014, 18/12-2014


Eivind Glemmestad
rådmann

RÆLINGEN KOMMUNE
Landbrukskontoret - Regionkontor Landbruk

Saksbehandler: Knut Samseth

Styre, Råd	Saksnr.	Møtedato
LANDBRUKSNEMNDA	PS 14/20	02.12.2014
PS 14/14 Orientering om prosjekter		

Saksprotokoll i landbruksnemnda – 02.12.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 stemmer mot 1 stemme (Frank W. Ottesen, Frp)

Vedtak:

Forslaget til høringsuttalelse, jf saksutredningens pkt 4, anbefales som Rælingen kommunes høringsuttalelse.

Saken sendes videre til kommunestyret for endelig behandling.

Rett utskrift bekreftes:



Knut Samseth

Sekretær for nemnda

RÆLINGEN KOMMUNE
Landbrukskontoret - Regionkontor Landbruk

Saksbehandler: Knut Samseth

Styre, Råd	Saksnr.	Møtedato
LANDBRUKSNEMNDA	PS 14/20	02.12.2014

Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven

1. Dokumenter til saken

1. Høringsbrev 15.10.14 og høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2014/Horing--Forslag-om-a-oppheve-konsesjonsloven-og-boplikten/Horingsbrev.html?id=771816>
2. Høringsuttalelse fra Rælingen kommune – forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven, 16.01.2014 i Landbruksnemnda sak PS 14/4.
http://www.regjeringen.no/pages/38555684/044_Reg_kont_Loerensk_Nitted_Oslo_Raelingen_Skjedsmo.pdf
3. Høringsuttalelse fra Statens landbruksforvaltning – forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven, 31.01.2014
http://www.regjeringen.no/pages/38555684/139_SLF.pdf

2. Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet (LMD) foreslår å oppheve konsesjonsloven. Departementet mener endringen vil føre til bedre omsetning av eiendom og at bosettingshensynet ikke skal ivaretas gjennom lovverk (konsesjonsloven, odelsloven). Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjongrense (såkalt nullgrense) i kommunene. LMD mener forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringsfrist er 15. januar 2015.

Landbruksnemnda behandlet høring om opphevelse av priskontroll ved salg av landbrukseiendom i sak PS 14/4.

3. Vurdering

Aktualitet av loven i dag

Konsesjonslovgivningen har gått gjennom ulike faser fra 1920. I 1974 ble fire lover samlet i en lov sammen med Statens forkjøpsrett (jordloven 1955). Tidligere lover bygde på at areal var en knapphetsressurs som det var viktig å bruke og fordele på en samfunnsmessig forsvarlig måte.

Loven av 2003 som vi har i dag, har i hovedsak konsentrert seg om større landbrukseiendommer og har tydeliggjort hvor boplikt er absolutt nødvendig (odlingsjord, helårsbolig). Om eier kan eller ikke vil oppfylle boplikt, må det søkes om konsesjon.

Dagens lov har følgende formål:

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 friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Loven er ikke en landbruksspesifikk lov, men den har mest å si for kjøp av landbrukseiendom. Ikke bare gjelder loven for kjøp av fast eiendom, men også kjøp av rettigheter.

Loven må kunne drøftes ut fra hvilket samfunnsformål den har i dag, hvem den virker for (bynært landbruk gjennom priskontroll og landbruksfag), kommunal arealpolitikk, distriktpolitikk (boplikt) og administrasjon av lovverket.

Muligheten for å legge til rette for moderne og produktivt landbruk

Loven er et redskap for samfunnspolitikk om produksjonsarealer og framtida for landbruket, td muligheten for å oppnå større arealgrunnlag for landbruksproduksjon hos den enkelte bonde. Et større arealgrunnlag kan føre til billigere drift på gårdene og sikre inntektsgrunnlag. Til en viss grad kan arealøkning utløse mer **produktiv** virksomhet på landets knappe arealressurser.

Spørsmålet kan være om konsesjonsloven i dag er streng nok. Etter at forkjøpsretten ble oppheva, er det kun opp til markedet å skape større bruk. Selv om konsesjonsloven i dag legger vekt på driftsmessig god løsning, er det i realiteten ikke et redskap til å gjennomføre dette. Utviklingen av landbruket inn leiejordsmarkedet har forsterket seg. Forkjøpsrett er ikke et alternativ med de kostnadene det medfører små bygdesamfunn. Imidlertid er det behov for et samfunnsmessig redskap for å gjøre den norske bonden selveiende.

Eiendomsinvestering og samfunnsspørsmål

Det er en nær sammenheng mellom planlovverket og konsesjonsloven. Endringen av konsesjonsloven de siste ti-åra har gjort loven til en LNF(R)-lov, kun gjeldende for kommuneplanens landbruks-, natur og friluftsområde. En konsesjonssøknad inneholder intensjoner som skal samsvare med planen for området i kommuneplanen. I dag opplever kommunen at det er få eller ingen kjøpere som søker om annet formål enn landbruk ved kjøp. Ettersom kommuneplanen kommer opp til vurdering så ofte som hvert fjerde år, har investeringer i eiendom liten risiko på lang sikt i byer og bynære kommuner hvor befolkningsøkningen er stor.

Den største effekten for høringsforslaget vil være for omsetning av landbrukseiendom i bynære strøk, for de som ønsker å påvirke kommuneplanen til annen arealbruk enn landbruk. Prisen vil øke betydelig om priskontrollen uteblir.

Sameie og gårdstun

Et opphør av lovverk på området kan også kunne føre til at gårdstunene blir fradelt for å tilfredsstille eier som ønsker bo der, og at jorda blir forsøkt utleid inntil realisering av utbyggingen skjer. Dette kan få følger for kulturlandskapsbildet vi kjenner i dag. Erfaringen der utbyggingsinteresser likevel har fått konsesjon, er at gårdene ikke har vært tilstrekkelig drevne og at landbruksmyndighetene har hatt en lang kamp med å skape drift på arealene igjen. Noen eiendomskjøpere spekulerer i at arealene lettere kan få utbyggingstillatelse i kommunen når arealene ser gjengrodde ut.

«Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet»

Loven skal også drøfte hensyn til miljø slik at uuttalte interesser som naturvern skal kunne gis en betydning for forvaltninga av eiendommen. I praksis betyr det at kunnskapen om td MiSregistreringer blir brakt på banen i saken og kan føre til at en tar hensyn til forholdet i videre landbruksdrift.

Vår erfaring er at konsesjonsbehandlingen i dag ivaretar en opplysningsrolle for naturvernet overfor kjøper. Dette betyr at særlige forhold i bruken av området blir avklart slik at de ikke strider mot forvaltning av området som ville skade disse interessene.

Eierinteressene tilstrekkelig styrket

Kommunen har i løpet av de 10 siste år sett en stor økning av prisen. I tillegg til landbruksverdien gis et tillegg kalt boverdi. Det har vært en endring som har gitt boverdien i bynære strøk en økning fra 0 kr til nå 1,5 million kr. I dag er minsteverdien på prisvurderingen av landbrukseiendom på 2,5 mill kr. En urettferdighet som tidligere rammet eier og selger, er etter kommunens skjønn rettet opp; selger kan med rimelighet flytte inn i en leilighet i tettstedet for salget av landbrukseiendom.

Kjøpers konsesjonsrisiko oppstår i tilfelle der kjøper ikke får konsesjon pga pris, og kjøpsavtalen avklarer at det er opp til kjøper å få sitt konsesjonsforhold i orden. Dette har i eksisterende lov ført til at megler og selger oppnår en markedspris, uten at saken har fått en aksept i det offentlige. Det har for mange kjøpere ikke vært en risiko, fordi påfølgende salg skjer internt i familien slik at kjøpesummen i neste omgang er på konsesjonsverdi. Det bør utredes hvorvidt loven bedre kan ivareta prosessen om videresalg.

Matkornproduksjonen vil reduseres

Reglene om priskontroll kom inn ved arbeidet med konsesjonsloven av 1974. Landbrukskomiteen mente loven burde brukes som et middel for å oppnå et rimelig prisnivå på faste eiendommer.

Målsettingen for regjeringen om at investeringslysten skal bedres med lovendringen er ment som et bidrag til distriktenes landbruk. I bynære områder er derimot ikke målet om rasjonelt landbruk med økt størrelse på gårdene mulig med fri markedsdannelse fordi verdien på jord blir for høy i forhold til hva økonomien i jordbruket kan forsvare.

Det er viktig at forventningene til arealene rundt byområdene avspeiler landbruk som formål slik kommuneplanen tilsier. Landets 3 % dyrke areal skal sikre størst mulig beredskap for matforsyningen her til lands (i 2012 på 43 % selvforsyningsgrad). Vedtatt landbruksmelding i Stortinget er at produksjonen skal øke i takt med befolkningsøkning, 1 % årlig til 2030. Rundt de store byene ligger imidlertid den beste jorda. Eiendomsinvestorer vil neppe investere i jordbruk med kalking og drenering som på sikt skal bedre avlingspotensialet for arealene. Matkornproduksjonen vil måtte avta.

Medarvinger og eiendomspriser

Erfaring i dag er at arvinger til gårdsbruk sikrer sine økonomiske rettigheter på en god måte om verdien er lav, altså landbruksverdi, slik at søsken kan overta gården og fortsette å drive den med investeringer i maskiner og utstyr. Det er mulig å sørge for at søsken som ikke har odelsrett, får del i en evt økonomisk merverdi om deler av gården selges innen en rimelig tid, for eksempel på 10 år, etter gårdsoverdragelsen. Takseringsverdien i en gårdsoverdragelse hvor utbyggingsverdien er sentral, kan føre til handlingslammelse slik at ingen kan ta over gården som landbruk. Det er liten grunn til å tro at kommuneplanen og kommunen kan påvirke dette.

I sin høringsuttalelse fra Statens landbruksforvaltning (SLF i dag Landbruksdirektoratet) om opphevelse av priskontrollen (31.01.14) drøfter de den innvirkning konsesjonslovens priskontroll har på omsetningsverdien på eiendommer med odel. SLF mener at om markedsprisen blir høy, og en ønsker inngå en avtale mellom slekt, er det sannsynlig at en i større grad enn før vil ta i betraktning hvilken pris man kan få for eiendommen ved senere salg. Ved tvist kan retten nytte § 49 i Odelsloven og bruksbestemt salgsverdi.

Kravet om landbruksfaglig bakgrunn

Et viktig element i konsesjonsloven er kravet om landbruksfaglig bakgrunn eller «skikket til å drive eiendommen» hos kjøper. Dette kravet har vært en vid tolkning. Men for de fleste kjøpere som landbrukskontoret har vært i kontakt med, så er de aller fleste klare på at de mangler landbruksfaglig bakgrunn og at de er villige til å skaffe seg denne kompetansen. Kjøpere har akseptert praksisplassering, å ta kurs eller moduler av kurs ved landbruksskole eller ta en hel agronomutdannelse. Dette har skapt et bedre grunnlag til å forstå landbruk, bevaring av jordsmonn og at det har gitt ideer til utvikling av egen gård til landbruksnæring.

Bosetting

Bosettingsmønsteret her til lands blir påvirket av konsesjonsloven. Men det kan drøftes om hvor mye dette alene betyr for distriktpolitikken. Det er arbeidsplasser i

distriktet som teller og hvor sterkt slektsmessig bindeledd det er til gården av de som bor et annet sted.

I bynære strøk er det av liten betydning at boplikten er tilstede i loven. Men vi har sett tilfeller der boplikten har ført til nyinvestering på tunet.

Kommunen påføres merarbeid

Gjennom jordloven skal kommunen påse at arealer blir holdt i drift. Det er grunn til å frykte at om det kommer andre eierinteresser enn landbruk, vil dette skape stort merarbeid i kontroll av bruken av jorda. Dette har man erfaring med i dag i kommuner med stor tettstedsutvikling.

Dersom kravet om konsesjon opphører, må effektive offentlige maktmidler være klare for å sikre at det produseres mat inntil de tettest befolkede deler av landet.

Det innrømmes at kommunens arbeid med egenerklæring om konsesjonsfrihet blir borte om loven oppheves.

4. Forslag til høringsuttalelse

Kommunen fraråder forslaget om at konsesjonsloven tas vekk. Dette har følgende begrunnelse:

1. Eierinteressene er etter revideringer de siste ti år tilstrekkelig styrket.
2. Høringsforslaget tar for lite hensyn til økonomisk forhold i bynært landbruk når markedsverdien på gårdsbruk øker. Det vil heller ikke skje rasjonalisering i eiendomsstrukturen til fordel for større landbruksenheter.
3. De bynære områdene har stort produksjonspotensiale for matkornproduksjon. Stortingets mål om økt matberedskap vil ha en stor utfordring om landbruket legges ned i disse områdene.
4. Hyppigheten av sameie av landbrukseiendom vil trolig øke fordi verdien blir for stor til at en arving kan overta hele eiendommen. Dette vil kunne påvirke investeringslysten i landbruket.
5. Kommunen vil kunne påføres merarbeid gjennom større kontrollaktivitet for å sikre at jorda drives.
6. Staten bør utrede hvordan den norske bonden kan i større grad bli mer selveiende

FORSLAG TIL VEDTAK

Forslaget til høringsuttalelse, jf saksutredningens pkt 4, anbefales som Rælingen kommunes høringsuttalelse.

Saken sendes videre til kommunestyret for endelig behandling.

Rådmannen i Rælingen, 25.11.2014

Etter fullmakt:

Knut Samseth
Sekretær for nemnda