



Gaular kommune

Etaten for Landbruk/næring og teknisk

Det kongelege landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Jfr.

Saksnr.	Arkivkode	Journalnr.	Dykkar ref.	Vår ref.	Dato
14/1073	FA-V00	15/181		LHO	09.01.2015

Høyringsuttale - forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikt

Formannskapet har i møte 18.12.2014 handsama sak ”Høyringsuttale - forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikt” der vart det gjort slik tilråding/vedtak:

Rådmannen si tilråding til vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konsesjonslova eller buplikt. Konsesjonslova er ikkje tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konsesjonslova i noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Handsaming i Plan og utvikling landbruk næring og teknisk 12.12.2014:

Framlegg til vedtak frå Høgre v/Kjerstin Haugsbø:

Gaular kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova. Konsesjonslova som er i dag har ikkje hatt den ynskte effekten – snarare tvert i mot. Lova har ført til ei utholing av eigedomsretten og vore til hinder for ei positiv utvikling i bygdene og kommunen i høve til folketalsutvikling og økonomiske konsekvensar. I tillegg er konsesjonslova byråkratisk og aukar arbeidsmengda til kommunen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart vedteken med 4 mot 1 røyst (H).

PLU-073/14 Vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konsesjonslova eller buplikt. Konsesjonslova er ikkje

Postadresse	Telefon: 57718521	Bankgiro: 37600700279
Vadheimsvegen 15	Telefaks: 57718501	Org.nr: 963 923 988
6973 SANDE I SUNNFJORD	E-post: postmottak@gaular.kommune.no	

tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konesjonslova i noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Handsaming i Formannskapet 18.12.2014:

Leiar landbruk, næring og teknisk Truls H Folkestad møte.

Ordførar Mathias Råheim fremja mindretalsframlegget i PLU:

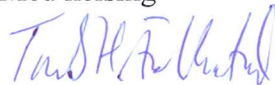
«Gaular kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konesjonslova. Konesjonslova som er i dag har ikkje hatt den ynskte effekten – snarare tvert i mot. Lova har ført til ei utholing av eigedomsretten og vore til hinder for ei positiv utvikling i bygdene og kommunen i høve til folketalsutvikling og økonomiske konsekvensar. I tillegg er konesjonslova byråkratisk og aukar arbeidsmengda til kommunen.»

Framlegget frå PLU fekk 4 røyster, 1 røysta for ordføraren sitt framlegg.

FS-089/14 Vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konesjonslova eller buplikt. Konesjonslova er ikkje tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konesjonslova i noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Med helsing



Truls Hansen Folkestad

leiar for etaten landbruk/-næring og teknisk



Linn Hovlandsdal

fagkonsulent landbruk

Vedlegg

- Utskrift av møtebok, sak FS 089/14



Møtebok for Gaular kommune

SAKSGANG		
Utvalssaksnr	Utval	Møtedato
073/14	Plan og utvikling landbruk næring og teknisk	12.12.2014
089/14	Formannskapet	18.12.2014

Arkiv: FA-V00
Saksmappe: 14/1073
Sakshandsamar: LHO
Dato: 05.12.2014

Høringsuttale - forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikt

Rådmannen si tilråding til vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konsesjonslova eller buplikt. Konsesjonslova er ikkje tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konsesjonslova i noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Handsaming i Plan og utvikling landbruk næring og teknisk 12.12.2014:

Framlegg til vedtak frå Høgre v/Kjerstin Haugsbø:

Gaular kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova. Konsesjonslova som er i dag har ikkje hatt den ynskte effekten – snarare tvert i mot. Lova har ført til ei utholing av eigedomsretten og vore til hinder for ei positiv utvikling i bygdene og kommunen i høve til folketalsutvikling og økonomiske konsekvensar. I tillegg er konsesjonslova byråkratisk og aukar arbeidsmengda til kommunen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart vedteken med 4 mot 1 røyst (H).

PLU-073/14 Vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konsesjonslova eller buplikt. Konsesjonslova er ikkje tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konsesjonslova i

noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Handsaming i Formannskapet 18.12.2014:

Leiar landbruk, næring og teknisk Truls H Folkestad møte.

Ordførar Mathias Råheim fremja mindretalsframlegget i PLU:

«Gaular kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova. Konsesjonslova som er i dag har ikkje hatt den ynskte effekten – snarare tvert i mot. Lova har ført til ei utholing av eigedomsretten og vore til hinder for ei positiv utvikling i bygdene og kommunen i høve til folketalsutvikling og økonomiske konsekvensar. I tillegg er konsesjonslova byråkratisk og aukar arbeidsmengda til kommunen.»

Framlegget frå PLU fekk 4 røyster, 1 røysta for ordføraren sitt framlegg.

FS-089/14 Vedtak:

Gaular kommune går i mot forslaget av 15.10.2014 frå Landbruks – og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og endringar i odelslova som gjeld buplikt. Gaular kommune kan ikkje sjå at det er trong for å oppheve konsesjonslova eller buplikt. Konsesjonslova er ikkje tyngjande råderettsinnskrenkar for kjøp og sal av landbrukseigedom. Konsesjonslova i noverande form er viktig for busetjing i distrikta, rekruttering til landbruket, matproduksjon og kulturlandskap, som igjen er viktige samfunnsinteresser og fellesgode som det offentlege til ein viss grad bør regulere. Gaular kommune kan heller ikkje sjå at konsekvensane ved å oppheve lova og buplikt er tilstrekkeleg utgreidd. For grunngjeving vert det vist til saksutgreiinga.

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Tittel	Avsendar/Mottakar
1	I	15.10.2014	Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten	Det kongelige landbruks- og matdept.
3	I	10.12.2014	Konsesjonslova er ute på høyring	Viksdalen Bondelag
4	U	16.12.2014	Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta - Saka vert handsama	Viksdalen Bondelag

Saksutgreiing:

Landbruks - og matdepartementet har 15.10.2014 sendt ut forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikt, samt gjere endring av enkelte avgjerder i odelslova som gjeld buplikt, utan at dette skal erstattast av andre reglar. Forslaget inneber at erverv av fast eigedom ikkje lenger vil vere avhengig av løyve frå det offentlege.

Forslaget er grunnsett med at Regjeringa i Sundvolden-plattformen har lagt opp til vesentlege endringar når det gjeld reglane om fast eigedom. ”*Den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eigedom (...) Det er samtidig et mål om å gjennomføre forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet*”. Vidare er forslaget grunnsett med at reglane i konsesjonslova kan avgrense seljars vilje til å legge eigedomen ut for sal i det opne marknaden, reglane kan difor vere til hinder for ein effektiv marknad for omsetjing av konsesjonspliktige landbrukseigedomar. Det kan få som fylgje at rekrutteringa til næringa vert svekka. At marknadsavgrensingane gjer det vanskeleg for aktive næringsutøvarar å få kjøpt tilleggsjord, noko som igjen på sikt kan svekke mogleikane for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Vidare står det i høyringsforslaget at reglane kan dempe investeringslysta og dermed svekke driftsgrunnlaget på ein del eigedomar. Trongen for å oppheve konsesjonslova sine avgjerder er nærmare skildra i kapittel 5 i høyringsforslaget. Det vert vist til høyringsforslaget i si heilskap.

Gjeldande konsesjonslov vart vedteke 28.11.2003 og vart sett i verk 01.01.2004. Lova erstatta konsesjonslova av 1974 som igjen erstatta fire eldre konsesjonslover; skogkonsesjonslova frå 1909, myrkonsesjonslova frå 1913, fjellkonsesjonslova frå 1915 og jordkonsesjonslova frå 1920. Buplikta vart innført i den nye lova i 1974. Målet med 1974-lova var å oppnå slike eigar - og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet, og var tufta på at areal var ein knapp ressurs som det var viktig å bruke og fordele på ein samfunnsmessig forsvarleg måte.

I 2001 vart reglane om statleg forkjopsrett oppheva. I 2003 vart det gjort fleire vesentlege endringar; utviding av unntak for konsesjonsplikt på erverv av ubebygd eigedom, endring av arealgrense for konsesjonsplikt, lovfesting av kriterium for skjønnsutøving ved avgjersle av saker som gjeld landbrukseigedom og utviding av reglane om kva erverv som fell inn under reglane om nedsatt konsesjonsgrense. I Gaular kommune er det ikkje nedsett konsesjonsgrense. Lova vart sist endra i 2009. Føremålet med endringa var mellom anna å forenkle og tydeleggjere reglane om bu - og driveplikt. Avgjerdene om lovbestemt buplikt vart avgrensa til å gjelde bebygd eigedom som fyller krava til odlingsjord, og kor eigedomen er eller har vore brukt som heilårsbustad. Det vart frå endringa i 2009 ikkje lenger mogleg å søkje om fritak frå buplikt, i staden må det søkjast om konsesjon.

Konsesjonslova inneber at den som skal ta over eigedom må få løyve/konsesjon frå det offentlege. Føremålet med konsesjonslova (§ 1) er ”*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.*”

”Erverv” i konsesjonslova omfattar i utgangspunktet alle former for eigedomsoverdragingar, inkludert kjøp, arv, skifte, gåve, makeskifte, tvangssal, oreigning og so vidare. Det kan gjerast unntak frå konsesjonsplikta ved enkeltvedtak eller forskrift ut over dei unntaka som er fastsett i lova jf. konsesjonslova § 2. Det er fleire unntak i lova jf. konsesjonslova § 4. Kort fortalt er det ikkje krav om å søkje om konsesjon for eigedom som er under 100 daa totalt og som samstundes har mindre enn 25 daa dyrka mark, fulldyrka og/eller overflatedyrka. Eigedomsoverdraging innan nær familie er i utgangspunktet konsesjonsfri. For eigedom over 25 daa dyrka jord og/eller over 500 daa produktiv skog er det buplikt dersom eigedomen også har heilårsbustad, nær familie som tek over slik eigedom treng ikkje søkje konsesjon dersom dei ynskjer å busetje seg på eigedomen. Dersom dei ikkje ynskjer å flytte til og busetje seg på eigedomen samanhengande i minst 5 år må dei søkje om konsesjon. Kommunen kan også setje buplikt som vilkår av omsyn til busetting, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap.

Vurdering

Denne saka er i stor grad politisk. Rådmannen si vurdering er bygd på erfaring og tankar om korleis endringane i lovverket kan verke inn på Gaular kommune.

Lovendringane som regjeringa legg opp til kan ha positiv effekt i enkelte saker i Gaular kommune. Omsettinga av landbrukseigedomar kan verte mindre byråkratisk og kan redusere kommunen si arbeidsmengd. Dagens lovverk har vist seg å vere utfordrande å praktisere og følgje opp. Endringane kan bidra til at enkelte bønder får eit betre utgangspunkt i situasjonen der de anten må utvide produksjonen eller leggje ned og eventuelt selje garden. Samtidig har Gaular kommune ein bruksstruktur og eit busettingsmønster som er vanskeleg å oppretthalde utan styringsverktøy for spreitt landbruk og busetting. I følgje kommuneplanen frå 2001 skal kommunen satse på å vidareutvikle bygdestrukturen og oppretthalde busetnaden med ein liberal haldning til frådelling av einskilde tomtar der dette er eigna. Det er eit hovudmål med lys og trivsel i alle hus og eit delmål om eit levedyktig landbruk der tal bruk og sysselsette vert oppretthalde. For å oppfylle måla er det nødvendig at kommunen kan påverke omsettinga og bruken av landbrukseigedomane lokalt, i staden for at dette vert regulert gjennom generelle reglar sentralt.

Økonomiske konsekvensar

Opphevinga av lova vil ikkje ha direkte økonomiske konsekvensar, men endringa kan verke negativt inn på folketalsutviklinga og soleis skatteinntektene til kommunen. På sikt kan ein sjå føre seg at negative konsekvensar for kulturlandskapet kan svekke reiselivet i kommunen.

Buplikt og folketalsutvikling

Buplikt i konsesjonslova forpliktar den som tek over større landbrukseigedom til å bu på garden samanhengande i minst 5 år. Føremålet er å hindre at større eigedomar vert kjøpt opp og vert ståande tomme eller brukt som fritidsbustader.

I høyringsforslaget vert det stilt spørsmål ved om reglane om buplikt verkar. For Gaular kommune meiner rådmannen å kunne seie at reglane har ein effekt. Utan buplikt på større eigedomar er det sannsynleg at fleire vil overta landbrukseigedomar utan å busetje seg. Dette vil vere ei utvikling i motsett retning av måla i kommuneplanen. Tomme gardsbruk har fleire negative sider ved seg. For dei som bur og lever i bygdene det kan verte vanskeleg dersom naboen bur ein anna stad i landet. Eigar av landbrukseigedom som ikkje bur på garden kan lettare unndra seg plikter som t.d. gjerdehald.

Dagens lovverk støttar opp om dei som ynskjer å kjøpe seg eit gardsbruk for å drive det og bu i Gaular kommune. Dersom konsesjonslova og buplikt vert fjerna vert det større risiko for at kjøpar som vil eige landbrukseigedom for å drive landbruk og bu på garden vert utkonkurrert av kjøpar som har andre interesser, slik som fritidsbruk. Det har vore eit vesentleg moment at eigar og brukar av jord – og skogsbruksareal skal vere same person.

Kulturlandskap og matproduksjon

Oppheving av konsesjonslova og buplikta, samt reglane om buplikt i odelslova, kan føre til at fleire landbrukseigedomar, gjerne attraktive eigedomar med tilhøyrande jaktterreng, fiskerettar, strandlinje, estetisk fine område, vert kjøpt opp med føremål fritid. Til landbrukseigedomar høyrer det med eit visst forvaltaransvar, og jordbruksareal skal drivast jf. jordlova § 8. Dersom fleire landbrukseigedomar vert overdratt til fritidsføremål vil dette på sikt slå negativt ut for kulturlandskapet og som på sikt kan få negative fylgjer for reiselivet i kommunen. Dette sidan eigar av landbrukseigedom som ikkje bur på garden i dei fleste tilfelle ikkje vil drive landbruksareala. Det er brei semje om at eigar som bur på garden vil forvalte eigedomen og ressursane på eigedomen betre i eit lengre tidsperspektiv, enn eigar som bur ein annan stad i landet.

Pris og rekruttering i landbruket

Konsesjonslova § 9 skal sikre ei forsvarleg prisutvikling. Landbruks – og matdepartementet har føreslått å fjerne priskontrollen i høyringsbrev 04.12.2013. Føremålet 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. Landbrukseigedom eller landbruksareal har ofte rettar, moglege bruksføremål eller annan alternativ bruk knytt til seg, som vil vere attraktiv for andre føremål enn matproduksjon og næringsverksemd. Slike verdiar kan vere jaktrett, fiskerett, frittliggande seter, rekreasjon eller andre attraktive naturareal. Ein kjøpar som har til føremål å starte eiga landbruksdrift, vil vere avhengig av at kjøpesummen speglar kva ein kan forvente å få att av landbruksdrifta. Medan ein kjøpar som har andre føremål, slik som jakt, fiske eller fritidsbruk, har ikkje trong for at kjøpet skal gje lønsemd. I Noreg er den private kjøpekrafta generelt høg. Stor privat kapital medfører at føremål fritid og rekreasjon, vil kunne prisast vesentleg høgare enn når føremålet er næringsdrift med avkasting frå landbruksproduksjon. Pris på overdraging innan familie er også forventta å auke ved å fjerne priskontrollen.

Vedlegg

- Høyringsbrev 15.10.2014
- Høyringsnotat 15.10.2014
- Brev frå Viksdalen Bondelag, motteke 08.12.2014

Helge Følid
rådmann

Truls Hansen Folkestad
etatsjef landbruk, næring og
teknisk

