



# Fylkesmannen i Østfold



Landbruks- og matdepartementet  
Att. Lauritzen Britt  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruksavdelingen

Deres ref.: 14/1567

Vår ref.: 2014/7125 422.0 KST

Vår dato: 12.01.2015

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 14/1567	Doknr.: -
Mottatt: 13 JAN 2015	
Saksbeh.:	Arkiv:
Kopier:	Avskr.:

## Høringsuttalelse til forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vi viser til høring av forslag om oppheving av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) og endringer i lov om odelsretten og åseteretten (odelslova) med høringsfrist 15.1.15.

Fylkesmannen i Østfold ønsker her å kommentere noen av konsekvensene vi ser ved høringsforslaget.

### *Oppheving av priskontrollen*

I dag skal priskontrollen i konsesjonsloven sikre at landbrukseiendommer selges til en pris som gjør det mulig for kjøper å forrente investeringen gjennom inntektene fra bruket. Uten priskontrollen vil prisene på landbrukseiendommer i et fylke som Østfold trolig øke betydelig. Stort sett hele Østfold er attraktivt som bosted, og særlig rundt fylkets byer vil det uten priskontroll være attraktivt å kjøpe landbrukseiendommer som bosteder til langt over den prisen som er forsvarlig sett i forhold til driftsøkonomien. Resultatet kan bli at mange landbrukseiendommer eies av personer eller juridiske enheter som verken har ønske eller kunnskap om å drive jordbruk.

Østfold har landets beste forhold for jordbruk og matproduksjon, og med tanke på det nasjonale målet om økt matproduksjon er det derfor viktig at eiere av landbrukseiendommer både har kompetanse og vilje til å drive et profesjonelt jordbruk med god agronomi og effektiv utnyttelse av jordressursene og de mulighetene for plantekulturer forholdene gir.

Med dagens jord- og kornpriser er det i Østfold allerede svært lite lønnsomt å øke produksjonsarealet ved å kjøpe tilleggsjord eller et ekstra gårdsbruk. Dersom priskontrollen fjernes og prisene øker vil lønnsomheten gå ytterligere ned og bremse ønsket strukturutvikling.

Høyere priser på landbrukseiendommene vil virke inn på rekrutteringen til landbruksnæringa ved at det blir en økonomisk enda høyere terskel å kjøpe gårdsbruk og mer utfordrende å få til en drift med økonomisk overskudd. Dette vil særlig ramme unge som ønsker å satse innafør landbruket.

En stor prisøkning ved salg av landbrukseiendommer på det åpne markedet vil sannsynligvis påvirke prisen som fastsettes ved odels- og åsetestakst, slik at det blir vanskeligere å beholde eiendommen i familien ved generasjonsskifter.

Rundt byene og tettstedene i Østfold er jordbruksarealene utsatt for et stort utbyggingspress. Dersom priskontrollen og konsesjonsloven fjernes, vil jordbrukseiendommer trolig i større grad kjøpes opp som potensielle utbyggingsområder, og presset på kommunene for å omdisponere arealene vil øke.

#### *Eiere med begrenset ansvar*

Dersom konsesjonsloven fjernes, vil landbrukseiendommer fritt kunne eies av selskaper med begrenset ansvar. Dette vil vanskeliggjøre ansvarliggjøring av eier ved kontroll av økonomiske virkemidler, husdyrregelverk m.m. og vil trolig føre til adskillig større ressursbruk i forvaltningen. Det er også sannsynlig at selskaper med begrenset ansvar, i større grad enn personlige eiere, vil ha et ønske om en type drift på eiendommen som er i strid med arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål, som de fleste gårdsbruk er avsatt til i kommuneplaner.

#### *Fjerning av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (null-grense)*

En fjerning av muligheten kommunene har til å sette null-grense for konsesjon vil ta bort et viktig virkemiddel for kommuner hvor det er fare for at et økende antall bolighus blir brukt til fritidshus med de negative samfunnsmessige konsekvensene dette har for kommunen.

#### *Fjerning av boplikten*

Boplikten vil i store deler av Norge være viktig for å bidra til at landbrukseiendommene er bosatt, med de positive konsekvensene dette har for bl.a. kulturlandskapet, bygningsmassen på eiendommen og lokalsamfunnet.

#### *Lite behov for konsesjonsloven?*

Det vises i høringsbrevet til at det i dag er få avslag på søknader om konsesjon, og at kommunenes praksis trekker i retning av at behovet for kontroll med omsetningen av landbrukseiendom er lite. Vi er imidlertid av den oppfatning at konsesjonsloven påvirker omsetningen av landbrukseiendommer. Reglene legger premisser for overdragelsene, og aktørene innretter seg etter dem ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer. Dette gjør at det ikke blir nødvendig for kommunene å avslå søknader f.eks. på grunn av for høy pris.


#### **Konklusjon**

Konsesjonsloven gir mulighet til å styre eierskapet av landarealet til beste for samfunnet og norsk matproduksjon. Fylkesmannen i Østfold ønsker å videreføre konsesjonsloven slik at vi også i framtida skal ha denne muligheten.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent av*

Anne Enger  
fylkesmann

  
Kjersti Stenrød  
konstituert landbruksdirektør