



Landbruks- og matdepartementet

Vår saksbehandlar:	Dykkar ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Dykkar dato:	Vår dato:
Gerd Siqveland Engelsgjerd		J.p. 15/72	FA-V60, TI-&13		10.01.2015
Telefon: 51 20 11 70		Sak 14/708			
E-post: gerd.siqveland-engelsgjerd@bjerkreim.kommune.no					

## Høyringsuttale til forslag om å oppheva konsesjonslova og reglane om buplikt i odelslova

### Saka gjeld:

Regjeringa har fremma forslag om å oppheva konsesjonslova for fast eigedom. I tillegg ynskjer dei at bupliktreglane i odelslova skal opphevast. Formålet er bl.a. å styrka den private eigedomsretten, og gjera det enklare å omsetja eigedomar mellom private. Høyringsfristen er sett til den 15. januar 2015.

### Faktiske opplysningar:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sitt høyringsnotat om å oppheva konsesjonslova og buplikta; utan at dette vert erstatta av andre reglar, inneber at:

1. Erverv og omsetting av all fast eigedom i Norge vil ikkje lenger vera avhengig av løyve/konsesjon frå det offentlege. All offentleg kontroll med kjøp og sal av landbrukseigedomar og matjord blir fjerna.
2. Det vil ikkje vera buplikt på landbrukseigedomar.
3. Det kan ikkje fastsetjast forskrift om redusert konsesjonsgrense i kommunane; buplikt på heilårsbustader, populært kalla nullkonsesjon.

### Historikk

I Norge har me hatt lovar om konsesjon i over 100 år. I 1974 kom konsesjonslova som erstatta dei fire gamle konsesjonslovene våre; skogkonsesjonslova frå 1909, myr-konsesjonslova frå 1913, fjellkonsesjonslova av 1915 og jordkonsesjonslova frå 1920. Buplikta vart innført i den nye lova av 1974. Målet med 1974-lova var å oppnå slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnleg for samfunnet, og bygde på at areal var ein knapp ressurs, som det var viktig å bruka og fordela på ein samfunnsmesseg forsvarleg måte. Gjeldande konsesjonslov vart vedteken 28. november 2003, og trådte i kraft 1. januar 2004, og erstatta 1974-lova. Reglane om konsesjonsplikt er grunngeve ut frå at det offentlege har behov for å ha kontroll med eigedomsoverdragingar som kan ha verdi for nasjonale interesser.

Frå 1974 vart alle konsesjonssaker avgjorde av Landbruksdepartementet. I åra etter vart mynde gradvis overført til regionalt og deretter til lokalt nivå. Frå 2004 har kommunen avgjort alle konsesjonssaker, og alle avgjerder om buplikt.

## Dagens lov

Formålet med lova er etter § 1 å regulera og kontrollera omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal, og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet, bl.a. for å tilgodesjå landbruksnæringa, framtidige generasjonar sitt behov, allmenne friluftsinnteresser, trongen for utbyggingsgrunn og busetjingsomsyn.

Hovudregelen er at kjøp av all fast eigedom krev konsesjon eller samtykke frå styremaktene. Men lova har reglar om unntak for konsesjonsplikta; både på grunn av eigedomen sin karakter og kva forhold kjøparen har til seljar, som gjer at dei aller fleste vanlege kjøp av eigedom ikkje krev konsesjon. Det som står att som konsesjonspliktige kjøp er stort sett større landbrukseigedomar (meir enn 100 dekar totalt, eller meir enn 25 da dyrka jord eller 500 da produktiv skog), og enkelte større eigedomar utan hus. Det er og unntak for konsesjonsplikt om kjøparen er i nær slekt/familie med seljaren, og om han har odelsrett til eigedomen.

Reglane om lovbestemt buplikt har vorte avgrensa og forenkla dei siste åra. I gjeldande lovverk er det kort fortalt buplikt på bebygde, bebuelege eigedomar som har meir enn 25 da dyrka jord eller 500 da produktiv skog (dvs fyller krava til odlingsjord), og i tillegg kan kommunen setja vilkår om buplikt i konsesjonssaker. Buplikta varer i 5 år.

Konsesjonslova inneheldt tidlegare også mange reglar for omsetting av ikkje-landbruksrelaterte eigedomar. Men sidan desse reglane gradvis er fjerna, er ho i dag hovudsakeleg ei lov for omsetting av landbrukseigedomar, og ho har også hatt mest innverknad på omsett-ing av landbrukseigedomar. § 9 i lova inneheld moment som det særleg skal leggjast vekt på ved behandling av søknader om å overta eigedomar som skal nyttast til landbruks-føremål. Desse er:

1. «om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturland-skapet.»

Ved vurdering av søknader er det dei tre første punkta som det vanlegvis vert lagt mest vekt på. § 11 i lova inneheld reglar om vilkår som kan setjast i samband med konsesjons-saker, der vilkår om buplikt er det vanlegaste.

## Bakgrunn

Hovudtanken bak konsesjonslova, både den førre lova som kom i 1974 og den nye lova frå 2003, har vore å finna ein balanse mellom den private eigedomsretten til areal og det behovet samfunnet har for å sikra andre arealinteresser enn dei eigaren sjølv har. Konse-sjonslova saman med andre lovreglar har fram til no avgrensa den private eigedomsretten, og stilt krav til dei som er eigarar av så sentrale delar av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

Bakgrunnen for høyringsforslaget er at Regjeringa i Sundvolden-plattformen bl.a. har sagt: «Regjeringa vil arbeide for å oppheve odelsbestemmelsene i Grunnloven. Regjeringa vil gi den enkelte bonden større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll. Regjeringa vil utrede praktiseringen og effekten av driveplikten og vurdere en oppheving. Regjeringa vil åpne for bruk av aksjeselskap som selskapsform i landbruket».

Departementet konkluderer med at behovet for kontroll med omsetting av landbrukseigedom

ikkje lenger er tilstrekkelig tungtvegande som argument for å oppretthalda dagens konsesjons-lov, og føreslår derfor at heile lova vert oppheva. Dette inneber også at reglane om buplikt i odelslova må opphevast.

Ved å fjerna konsesjonslova og buplikta har Regjeringen v/LMD, som mål å oppnå fylgjande: 1. Styrka eigedomsretten 2. Auka omsetjing av landbrukseigedomar 3. Auka investeringslysta i landbruket 4. Betra rekrutteringa til landbruket 5. Auka matproduksjonen og 6. Redusera landbruksbyråkratiet.

#### **Rådmannen si vurdering:**

Konsesjonslova har lang historikk i Norge, og ho har, saman med anna lovverk, lagt grunnlaget for strukturen i eigarskapet til landbrukseigedomane. Hovudtanken bak lova har vore å finna ein balanse mellom den private eigedomsretten til areal, og det behovet samfunnet har for å sikra andre arealinteresser enn dei eigaren sjølv har. Dette har blant anna vorte eksemplifisert med fylgjande utsagn: *«Din eiendom er min utsikt, ditt fjell er mitt turområde, din åker gir mel til mitt brød».*

Arealgrunnlaget er privat eigedom på den eine sida, men det er også eit vesentleg felles ressursgrunnlag for alle som bur i landet, og for komande generasjonar. Også dei som ikkje sjølv eig jord og grunn har legitime interesser i korleis arealgrunnlaget for samfunnet vårt vert forvalta, og kven som skal få eiga og driva det. Derfor har Stortinget gitt lovreglar, som avgrensar den private eigedomsretten, og som stiller krav til dei som skal vera eigarar av så sentrale delar av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

I høyringsnotatet pkt. 5 argumenterer departementet for behovet for å oppheva konsesjonslova. Det vert lagt stor vekt på spesielt to forhold; prisregulering og buplikt.

#### Prisregulering

I desember 2013 sendte LMD på høyring eit forslag om å oppheva reglane om priskontroll etter § 9 i konsesjonslova, slik at det ikkje lenger skal leggjast vekt på om den avtalte prisen ved kjøp av landbrukseigedom er i samsvar med ei samfunnsmessig forsvarleg pris-utvikling. Bjerkreim kommune v/LMT-utvalet gjorde dette vedtaket i sitt møte den 03.02.14:

1. *«Bjerkreim kommune rår frå ei oppheving av § 9, 1. ledd nr. 1 i konsesjons-lova om prisregulering av landbrukseigedom.*
2. *Bjerkreim kommune tilrår at endringar av prisregelen i § 9 i konsesjonslova vert grundig vurdert i forhold til dei øvrige delane av landbrukspolitikken, og at endringar ikkje vert iverksett utan ei omfattande endring av inntektsmålsetjinga og nivået på inntekts-overføringane til næringa.*
3. *Bjerkreim kommune er kritisk til at Landbruks- og matdepartementet i brev av 04.12.13 henstiller kommunen om å setja gjeldande lovreglar til side. Kommunen vil ikkje følgja henstillinga og vil framleis leggja gjeldande lovreglar til grunn for saksbehandlinga.»*

Dette vedtaket var i tråd med rådmannen si innstilling, og her er kopi av brorparten av argumenta og vurderingane i saksutgreiinga: «Prisvurderinga i konsesjonssaker som gjeld landbrukseigedom, er eitt av mange verkemiddel i ein omfattande og kompleks landbruks-politikk. Dei sentrale måla i landbrukspolitikken er å leggja til rette for auka matvare-produksjon til ein aukande folkevekst i landet, og å sikra inntektsmoglegheiter for nærings-utøvarane i landbruket. Prisvurderinga i konsesjonssaker er saman med ei rekkje andre verkemiddel med på å unngå at kostnadene vert for høge og inntektene for låge til at det kan oppretthaldast eit aktivt næringsmessig landbruk for høg matvareproduksjon basert på norske ressursar.

I høyringsnotatet, som følgjer saka som vedlegg, gjer LMD greie for dei med åra mange innskrenkingane av prisvurderinga i konsesjonssaker, og syner at slike vurderingar no berre skal gjerast i eit mindretal av konsesjonssakene. Det blir samstundes hevda at prisvurderingane i desse sakene har liten indirekte verknad på prisdanninga ved andre sal av landbrukseigedom. Etter rådmannen si vurdering er dette ikkje rett. Konkret har prisen i fleire saker vorte redusert som følgje av at Bjerkreim kommune har avslått konsesjons-søknader med grunngeving i at prisen er for høg. Men i endå større grad har regelverket om priskontroll ført til at den avtalte kjøpesummen i utgangspunktet er mindre enn det ein kunne oppnådd i ein uregulert marknad. Erfaringar frå Bjerkreim kommune og elles i Rogaland syner at prisvurderinga i konsesjonssaker, og dei verdsettingsprinsippa som vert lagde til grunn i slike saker, tvert om har stor innverknad på prisforventningar og prisavtalar, også i sal av landbrukseigedomar som ikkje er underlagt priskontroll; t.d. sal innan familien. I vurderinga av kva som er eit rimeleg arveoppgjer mellom sysken, vil nettopp forventna marknadspris ved eksternt sal vera eit viktig moment, som familien må vurdere opp mot økonomien til den som skal overta. Det er i dag vanleg at det vert teke ein landbrukstakst også ved familiesal, og då vert gjeldande rundskriv om priskontroll lagt til grunn. Verknadene av priskontrollen på det alminnelege prisnivået og prisutviklinga på landbrukseigedomar, og på areal som vert selt som tilleggsjord, er derfor mykje større enn det vert gitt inntrykk av i høyringsnotatet.

Ulempa med priskontrollen er først og fremst at seljaren får mindre for eigedomen enn det han kunne fått i ein uregulert marknad. Fordelen er at kjøparen må betala mindre for eigedomen enn det han elles måtte gjort. Utan priskontroll kan gjelda for kjøparen verta for stor i høve eigedomen si avkastningsevne. Høgare prisar vil gje auka tilgang til eigedom for dei som har høg kjøpekraft. Dette kan vera ein fordel for landbruksnæringa og matproduksjonen dersom desse kjøparane også har vilje og evne til å investera i og driva landbruksproduksjon. Undersøkingar viser at det er mange unge som ynskjer å kjøpa gardsbruk med tanke på busetjing og drift. Eigedomsprisen vil vera ei vesentleg hindring for mange av desse. Det å oppheva priskontrollen vi venteleg dra i retning av at fleire eigedomar kan kjøpast av kapitalsterke personar med andre hensikter enn å driva matproduksjon, på bekostning av ungdom som må finansiera kjøpet gjennom framtidig gardsdrift.

Ei oppheving av priskontrollen kan resultera i at meir tilleggsjord kjem for sal, men til ein høgare pris. Men om det dermed vert lettare for aktive bønder som vil satsa på å styrka ressursgrunnlaget sitt, er derimot svært usikkert. Slike bruk har normalt ikkje overflod av kapital, og dei verken kan eller vil betala ein vesentleg høgare pris for tilleggsjord enn det arealet kan forrenta ved landbruksdrift.

Kommunen er samd i at ein bør ta omsyn til buverdien knytt til landbrukseigedomar i samband med konsesjon. Slik det er i dag med ei nedre prisgrense på 2,5 millionar, meiner me at dette er godt ivareteke. Dette er og ei grense som kan justerast av departementet etter som tida og tilhøva krev det.

Rådmannen meiner at 40 år med priskontroll har vist at dette har ein viktig funksjon i ein samansett landbrukspolitik, og bør oppretthaldast. Ein er derfor tvilande og uenig i vesentlege delar av dei argumenta som LMD nyttar i sitt høyringsdokument. Rådmannen trur at eit varig og aukande sprik mellom eigedomspris og inntektsmoglegheitar for landbruket vil skapa problem for næringa. Spørsmål om priskontroll er i realiteten eit spørsmål om det er dei som ynskjer å gå ut or næringa som skal ha størst prioritet, eller om det er omsynet til dei som vil inn i næringa som skal tilleggjast størst vekt. Rådmannen ynskjer å leggja til rette for dei som skal inn i næringa for å sikra framtidig matproduksjon. Rådmannen vil på det sterkaste rå til at regelverket om priskontroll ikkje vert oppheva.

Høyringsnotatet peiker på nokre grunnar til å oppheva regelen om prisvurdering i conse-

sjonssaker. Men notatet inneheld inga drøfting av det som er den eigentlege grunnen til at det er ein slik særskilt regel for landbrukseigedomar. Denne grunngevinga er presist formulert i rundskriv M-147/80:

*«Det må søkes unngått at de bedrede inntektsforhold i jordbruket slår ut i økte eiendomspriser som igjen vil føre til krav om at inntektsforholdene for jordbruket må bedres. Skal inntektsmålsettingen i jordbruket gjennomføres, må eiendomsprisene holdes på et forsvarlig nivå.»*

Det er eit sentralt mål i landbrukspolitikken at utøvarane i landbruket skal ha inntektsmoglegheiter som kan gje ei rimeleg inntekt for det arbeidet som vert lagt ned i næringa. Staten yt store driftstilskot til landbruket for å sikra desse inntektsmoglegheitane. Fri prisdanning ved kjøp av gard vil auka landbruket sine løpande kapitalkostnader, og vil med det svekka inntektsmoglegheitane. Skal inntektsmoglegheitane oppretthaldast, må staten sine overføringar til landbruket aukast endå meir. Det er såleis ein direkte samanheng mellom priskontrollen og dei andre verkemidla i landbrukspolitikken, og priskontrollen kan derfor ikkje vurderast og avviklast separat. Før priskontrollen evt. kan avviklast må det vurderast korleis denne endringa vil verka inn på dei andre delane av landbrukspolitikken, særleg på målet om å sikra næringsutøvarane sine inntektsmoglegheiter og staten sitt engasjement med å gje driftstilskot til landbruksnæringa. Om ein stor del av driftstilskota går tapt for yrkesutøvarane gjennom auka eigedomsprisar og høgare kapitalkostnader, vil det ikkje vere samfunnsmessig forsvarleg å nytta mange milliardar kroner årleg i landbruks-overføringar.

Om departementet, etter ein heilskapleg gjennomgang av prisregelen i høve til den øvrige landbrukspolitikken, kjem til at prisvurderinga i konsesjonssaker skal falla bort, vil det aller meste av aktive verkemiddel i konsesjonslova vere avvikla. I den grad det er gitt avslag på søknad om konsesjon etter reglane i konsesjonslova, er dette i dei aller fleste tilfelle basert på prisvurderinga. Dei øvrige vurderingspunkta i § 9, første ledd, er berre unntaksvis aktuelle som avgjerande moment i konsesjonssaker. Det må derfor vurderast om ikkje ei konsesjonslov utan prisregel har mista sin praktiske betydning som landbrukspolitisk verkemiddel, og om heile konsesjonslova då bør opphevast.»

### Buplikt

Å halda oppe busetting i distrikt og bygder har vore eit sjølvstendig mål i norsk politikk i etterkrigstida. Ein aktiv landbruks- og arealpolitikk har vore ein viktig strategi i dette arbeidet, og denne delen av busettingspolitikken har stort sett vore vellukka. Vert buplikta fjerna, kan det verta meir vanleg at gardsbruk i distrikta vert kjøpte til fritidsføremål eller haldne i slekta utan busetting, og busettingseffekten til landbruket vil verta redusert. Utan busetting på garden vil dyrehaldet falla bort og gjengroinga av kulturlandskapet skyta fart. Busetting som grunnlaget for små samfunn vert såleis svekka.

Bjerkreim kommune har hatt ei streng forvaltning av reglane om buplikt. Hovudmålet har vore at dei som vil overta gardsbruk, skal busetja seg på eigedomen for å oppretthalda folketalet i heile kommunen. Derfor er det svært få som har fått varig fritak frå buplikta, men dei fleste søknadene om nokre års utsetjing har vorte innvilga. 99 % av eigarane har valt å bu på garden også etter at buplikta på 5 år er oppfylt. Me har derfor busetnad i heile den store kommunen vår på 660 km<sup>2</sup>. Det er sjeldan at gardsbruk vert annonsert for sal i Bjerkreim, men når dette skjer er det stor interesse, sjølv om kjøparane veit at det er vanskeleg å få konsesjon - utan buplikt. Krav om buplikt er derfor svært viktig for å oppretthalda busettinga i distrikta. Statistikken i LMD sitt høyringsnotat viser også at bebudde eigedomar har størst bygge-aktivitet, noko som betyr at bur ein så skjer det ting både på eigedomen og i lokalsamfunnet.

I dei siste åra har nokre i Bjerkreim og mange i sentrale kommunar i Rogaland valt å

«bruksrasjonalisera» landbrukseigedomane sine. Dette inneber at bustad/ene med ein naturleg tilhøyrande hage/tun vert fråskilt eigedomen, mot at det resterande landbruksarealet vert seld som tilleggsjord til nærliggjande aktive bruk. I Bjerkreim har vi ikkje «nullkonseksjon»/buplikt på alle bustadeigedomar, og det frådelte tunet vil dermed vera fritatt frå buplikt. På denne måten kan den tidlegare eigaren av landbrukseigedomen fritt disponera den frådelte bustaden med tilhøyrande tun, samtidig som ein nærliggjande gardbrukar vert sikra eigarskap til det landbruksarealet han eller ho driv. Det er nok først og fremst økonomiske årsaker til at mange vel å dela frå jordbruksarealet, men ein følgje av å dela frå bustaden er også at desse bustadene ikkje lenger er omfatta av regelverket for landbrukseigedomar. Med dei muligheitane som dagens regelverk opnar opp for, kan ikkje rådmannen sjå at buplikta er til hinder for dei som skal ha sitt virke i landbruket. At buplikta er til hinder for dei som ynskjer å eiga ein landbrukseigedom, men som ikkje ynskjer å verken bu der eller driva landbruk, har rådmannen sjølv sagt ingen problem med å forstå, men det er ikkje deira interesser lova først og fremst er meint til å ivareta.

### Konsesjonslova har fungert tilfredsstillande

Landbruks- og matministaren sitt fremste argument for å fjerna konsesjonslova, er at ho ynskjer å «gjenreise bondens eiendomsrett». Våren 2014 gjennomførte AgriAnalyse ei undersøking blant 1.000 norske bønder, der dei bl.a. vart bedt om å ta stilling til ei fjerning av konsesjonslova. 7 av 10 bønder er negative eller svært negative til å fjerna lova; dei har altså eit heilt anna standpunkt enn ministaren. Det er veldig mange som har gitt høyrings-uttale til lovendinga, og desse vert lagt ut på LMD si nettside. Av desse meiner eit stort fleirtal av kommunane i Norge at konsesjonslova er nyttig og naudsynt, og bør derfor ikkje opphevast. Politikarane i fleire viktige jordbruksfylke har også sagt ja til å behalda lova i framtida.

Rådmannen i Bjerkreim meiner også at konsesjonslova fungerer tilfredsstillande for omsetting av fleirtalet av landbrukseigedomar: Dei viktigaste positive sidene ved lova er at ho:

- Hindrar oppsamling av landbrukseigedomar på få hender. Konsesjonslova og odelslova utfyller kvarandre på dette feltet.
- Sikrar personleg eigarskap til landbrukseigedomane. Eigarskap til gardsbruk gir stabilitet for bøndene og samfunnet, i motsetning til eit system med forpakting, og bønder som driv gardsbruk som andre eig.
- Held prisane på landbrukseigedomar på eit samfunnsmessig forsvarleg nivå, noko som bidreg til å halda kostnadene til bonden nede.
- Sikrar eit lovverk som er normgjevande for prissetting og omsetting av ikkje-konsesjonspliktige landbrukseigedomar.
- Sikrar busetting på landbrukseigedomar av ein viss storleik.
- Sikrar primært at aktive bønder får overta landbrukseigedomar.
- Ivaretek kjøparane sine interesser, «dei som skal inn i landbruket».
- Sikrar eit samspel mellom konsesjons-, jord- og odelslov.

Rådmannen vurderer det som særleg viktig å oppretthalda reglar om personleg eigarskap, busetting, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling og reglar som hindrar oppsamling av eigedomar på få hender.

Vi lever i eit gjennomregulert samfunn med lovar og reglar på alle område. Bøndene som andre samfunnsborgarar har eit uttall av reglar som dei må forhalda seg til. Sjølv om vi kan vere ueinige i mange av reglane, erkjenner dei fleste av oss likevel behovet for orden og reglar. Fast eigedom er det langt viktigaste formuesgodet i landet, ikkje minst gjeld dette bustad- og landbrukseigedomar. Rådmannen stiller seg derfor undrande til at det ikkje skal vera kontroll med omsetting av fast eigedom, slik regjeringa legg opp til. Dei fleste land har ein eller annan form for tilsyn og kontroll med omsetting av fast eigedom.

### Langsiktige verknader ved oppheving av lova – ikkje vurdert tilstrekkeleg

Etter rådmannen si vurdering er det gjennomgåande for høyringsnotatet at dei langsiktige verknadene av å oppheva konsesjonslova, ikkje er tilstrekkelig vurdert. Dette gjelder særleg forhold knytta til framtidig eigarstruktur i landbruksnæringa. Rådmannen meiner at ein må sjå på dei samfunnsmessige konsekvensane i ein historisk samanheng av å oppheve lova og reglane om buplikt, og ikkje berre sektorinteressene for landbruket. Oppheving av lova er ei viktig sak for landbruket og samfunnet, og langt viktigare enn det som går fram av departementet si saksutgreiing, og ho vil få store konsekvensar for den langsiktige utviklinga i landbruket. Forslaget burde derfor vore utgreia i langt større grad enn eit knapt 30 siders notat frå departementet. Rådmannen trur at ein bl.a. kan få desse:

#### Negative konsekvensar av å oppheva lova

- Prisane på landbrukseigedomane vil stiga. Sannsynlegvis vil dette gjelda mindre landbrukseigedomar og eigedomar i sentrale strøk. Dette vil føra til auka kapitalkrav i jordbruket, noko som i neste omgang, etter dagens reglar, vil auka behovet for overføringar til jordbruket. I dag er inntektssida i landbruket langt på veg politisk styrt og begrensa av målprisar, offentlege tilskot, etc., men utgiftssida er ikkje begrensa. Utgiftssida vil verta forsterka når eigedomsprisane stig, noko som også kan føre til redusert tilgang på kreditt.
- Sannsynlegvis vil ein få meir oppkjøp av fast eigedom, både gardsbruk, men også reine utmarks- og heieeigedomar. Store jakteigedomar vil sannsynlegvis verta eit populært investeringsobjekt for personar med kapital.
- Regjeringa har i regjeringserklæringa gått inn for oppheving av delingsforbodet i jordlova. Dersom dette vert vedteke, vil det sannsynlegvis ikkje vera forbod mot å dela frå rettar frå landbrukseigedomar. Noko som i neste omgang, i eit land utan konsesjonslov, vil føra til at det vert fritt fram for å dela frå og selje fiske- og lakserettar langs vassdrag.
- Sannsynlegvis vil ein få oppkjøp av landbrukseigedomar rundt byar og tettstader, det vil seie den jorda som før eller seinare vert utbygt. Dette kan føra til press på jordvernet. Vi ser dette i dag i form av utbyggingsavtalar for slike jordareal nær byar og tettstader.
- Sjølv om fleire konsesjonspliktige landbrukseigedomar sannsynlegvis vil koma på sal, er det ingen automatikk i at dette kan gjera det lettare å koma inn i næringa for den som vil satsa på landbruk eller for den som vil skaffa seg tilleggsjord. Ettersom prisane på landbrukseigedomar sannsynlegvis vil stiga, kan fleire av dei som vil inn i landbruket likevel verta ståande utanfor, fordi dei vil tapa i bodrunden. Dette ser vi i dag, og det vil truleg forsterka seg i framtida.
- Vi vil sannsynlegvis få fleire passive eigarar av gardsbruk. Dette fordi utan konsesjonslov kan personar kjøpa opp gardsbruk for å forpakte dei bort.
- Det vil vere dei med flest økonomiske ressursar som vil ha fordel av at konsesjonslova vert oppheva.
- Dersom det ikkje lenger vert sett vilkår om buplikt, er det sannsynleg at dette vil føra til at færre eigarar buset seg på gardsbruk, ikkje minst vil dette vera tilfelle i område der det er mindre attraktivt å bu.

Rådmannen kan vanskeleg sjå at plan- og bygningslova og jordlova kan erstatta konsesjonslova (som LMD skriv i sitt høyringsnotat), når det gjeld omsyn knytta til bruk, vern og fordeling av fast eigedom. Dette fordi konsesjonslova først og fremst gjeld ved omsetting av fast eigedom.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen rår frå at konsesjonslova og buplikta vert oppheva. Vurderinga av konsesjonslova som verkemiddel i areal-, landbruks- og busettingspolitikken må byggja på at areal- og jordbrunlaget i landet er ein fellesressurs som alle som bur her, og ikkje berre på den private eigedomsretten og dei private interessene knytt til denne. Konsesjonslova gir ei

moderat, men viktig avgrensing av den private råderetten over areal og egdomen. Oppheving av konsesjonslova vil føra til høgare prisar på areal og svekka lønsemda i landbruksproduksjonen. Resultatet vil verta lågare produksjon av mat til eit folk i sterk vekst. Vidare vil oppheving av konsesjonslova gjera landbruket mindre viktig som grunnlag for busetting og næringsverksemd i bygdene, og som fundament for små lokalsamfunn. Mindre aktiv drift og busetting frå eigarane si side vil gje mindre husdyrhald og meir gjengroing i kulturlandskapet.

Framlegget om oppheving av konsesjonslova, inkludert buplikta og priskontrollen, tar etter Bjerkreim kommune si vurdering ikkje nok omsyn til dei samfunnsmessige konsekvensane og til at areal er eit fellesgode og ein ressurs som også er viktig for dei som ikkje sjølv er grunneigarar. Tilrettelegging for busetting i bygdene og for høg matvareproduksjon i landet, er viktige samfunnsomsyn som lovgjevinga bør ta opp i seg. I eit land der den private eigedoms-retten til areal står sterkt, trengs det lovreglar som også tek vare på andre viktige samfunnsomsyn.

### **TILRÅING**

Bjerkreim kommune v/rådmannen går ikkje inn for å oppheva konsesjonslova og reglane om buplikt i odelslova. Etter vår oppfatning er dagens lov i alt vesentleg eit godt verkemiddel for ei vidareutvikling av eit livskraftig norsk landbruk.

Med helsing

Ørjan Dalstveit  
rådmann

Gerd Siqveland Engelsgjerd  
landbrukssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.*