



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Melding om vedtak

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007
0030 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
2008/519-8

Saksbeh.:
Torhild Libjå, 74 38 26 84

Arkivkode:
V60

Dato:
14.01.2015

Høringsuttalelse: Forslag om oppheving av konsesjonslov og boplikt

Vedlagt følger utskrift av saksdokument og vedtak i overnevnte sak.

Med hilsen


Torhild Libjå
jordbrukssjef



Nærøy kommune

Arkiv: V60
Saksmappe: 2008/519-5
Saksbehandler: Torhild Libjå
Dato: 24.10.2014

Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
128/14	Formannskapet	27.11.2014
100/14	Kommunestyret	16.12.2014

Sak:	Forslag om oppheving av konsesjonsloven og endringer i odelslova
-------------	---

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelslova som omhandler boplikt. Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger trenger tillatelse fra det offentlige. Det vil heller ikke være boplikt på landbrukseiendommer, og det kan ikke fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i kommunene. Dette forslaget mener LMD vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringa inneholder høringsbrev datert 15.10.2014 og et høringsnotat på 30 sider.

Høringsfristen er satt til 15.01.2015. Høringas dokumenter kan leses på

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2014/Horing--Forslag-om-a-oppheve-konsesjonsloven-og-boplikten.html?id=771812>

Konsesjonsloven har det formål å verne om landbrukets produksjonsareal ved å kontrollere kjøp og salg av landbrukseiendommer.

Konsesjonsloven skal sørge for at samfunnets langsiktige behov blir ivaretatt, og tar hensyn til det beste for miljø, bosetting, allmenne naturverninteresser, utbygging og framtidige generasjoners behov. I praksis sikrer konsesjonsloven norsk matproduksjon.

Å få konsesjon til å overta en landbrukseiendom betyr egentlig å få samfunnets samtykke til drive landbruksproduksjon. Konsesjonsloven sikrer at landbrukseiendommer er eid av enkeltpersoner, og ikke selskaper.

Konsesjonsloven skal sikre at den som skal overta større jord- og skogeiendommer må bo på stedet i minst fem år. Areal grensen for at en eiendom skal inneha boplikt er enten 25 dekar fulldyrka dyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog.

Eiendommen må også ha bebyggelse som enten er eller har vært brukt som helårsbolig. Hensikten med dette er å hindre at eiendommer forblir ubebodde eller blir brukt som fritidseiendom. Enkelte kommuner har vært redd for at de som har lyst til å bo i kommunen ikke har råd til å skaffe seg eiendommer og derfor skjerpet boplikten til å gjelde alle eiendommer uansett størrelse.

Ved å fjerne konsesjonsloven vil det ikke lenger bli nødvendig å søke konsesjon når man kjøper eiendom. Det vil heller ikke være priskontroll i og med at denne er en del av

konsesjonsloven. Reglene om boplikt vil også bli opphevet på både landbrukseiendommer og ellers.

Regjeringen mener at de ved å fjerne konsesjonsloven vil styrke eiendomsretten til bøndene. De har også som mål å få mindre byråkrati, enklere regler og en effektiv og moderne forvaltning.

Departementet mener at ved fjerning av konsesjonsloven vil man kunne stå fritt i å overdra eiendommen til den man vil og til den pris som man kan oppnå i et fritt marked. Dette gjør at det vil bli et større utbud av landbrukseiendommer og tilleggsjord i markedet. Dette mener de vil videre føre til at det blir lettere å komme inn i næringen for den som vil satse på landbruk, og kan legge til rette for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å få styrket bruket sitt.

De mener også at konsesjonsloven demper investeringslysten og dermed svekker driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

Vurdering

Vi har hatt konsesjonslov i over 100 år, og den har gitt grunnlag for det familie drevne jordbruket vi har i Norge i dag. Ved å fjerne konsesjonsloven er det fritt frem for aksjeselskap, investorer og andre med stor kapital til å skaffe seg fritidseiendommer i distriktene. Dette vil trolig føre til at prisen på landbrukseiendommer blir høyere, noe som gjør at unge som ønsker å kjøpe og drive gård vil ha store problemer med å komme inn i næringen. Nærøy kommune mener at for å øke rekruttering til landbruket må en heller legge til rette for dette og gi rammebetingelser som skaper optimisme, pågangsmot og muligheter for de unge som ønsker å satse på landbruk.

Konsesjonsloven vil sikre at landbrukseiendommer er eid av enkeltpersoner og ikke selskaper. Ved å fjerne konsesjonsloven vil det ikke nødvendigvis være de som er interesserte i landbruk som vil kjøpe jord, det kan like gjerne være de med stor kapital. De kan i praksis kjøpe opp flere eiendommer i samme området, og siden de ikke må drive jorda selv vil dette føre til at vi får enda mer leiejord enn i dag. Stortinget har tidligere gitt signal om at de ønsker økt matproduksjon, men ved å legge til rette for at investorer og aksjeselskap kan kjøpe opp landbrukseiendommer er dette et skritt i feil retning siden det ofte viser seg at leiejord blir drevet dårligere enn selveid jord.

I Nærøy har vi allerede en stor andel leiejord. I følge Norsk Landbruksrådgiving Namdal - Prosjekt "Aktive bønder - fremtidens leilendinger?" er ca 42 % av den dyrka jorda i Nærøy leiejord, og avstanden fra eget bruk til leiejorda ligger mellom 0,1 km til 28,8 km (gjennomsnittlig avstand 3,5 km). Ved å øke avstand til leiejorda ytterligere vil det bli så lite lønnsomt å drive den at det er stor fare for at arealer går ut av drift. Det er dette som kan skje dersom landbrukseiendommer som innehar boplikt i Nærøy blir kjøpt opp og brukt som fritidseiendommer. Videre konsekvenser av dette vil bli gjengroing, nedleggelse av skoler/ butikker og fraflytting av grender.

Departementet legger til grunn at reglene om konsesjonsplikt begrenser selgers vilje til å legge ut eiendommer for salg. Samtidig kan boplikt også føre til at noen vegrer seg for å kjøpe landbrukseiendom. Dette innebærer at reglene om boplikt har en prisdempende effekt i områder der det er lite attraktivt å bo. Noe som videre kan føre til liten vilje til å investere i landbruket hos nåværende eier. Disse følgene mener departementet gjør seg gjeldende i områder der det er lite attraktivt å bo. Dersom dette er tilfellet er det vanskelig å se at resultatet ved å fjerne konsesjonsloven vil være økt investeringslyst, og lettere å omsette landbrukseiendommen i aktiv drift. Det vurderes heller slik at ved å fjerne konsesjonsloven vil slike områder etter hvert ha liten eller ingen bosetting, og jordbruksarealene vil etter hvert

gå ut av drift. Dette bygger ikke oppunder det overordnede målet som er å øke matproduksjonen, og ha et aktivt landbruk over hele landet.

Departementet viser til at forskningsresultater ikke kan si noe sikkert om at boplikten virker inn på hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg til dette viser de at *til tross for boplikten* står ca 30 800 bebygde landbrukseiendommer ubebodde (eiendommer i landbruksregisteret omfatter landbrukseiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skogareal). Dette tallet er misvisende siden en del av disse eiendommene ikke innehar boplikt verken arealmessig og/eller bygningsmessig. Når det gjelder forskningsresultatene departementet viser til så sies det også at det ikke er mulig å gi noe klart svar om boplikten virker eller ikke virker, ”...*kan ikke flytte fenomenet boplikt inn i et laboratorium og kjøre kontrollerte eksperimenter for å se om den virker eller ikke.*” Slik loven er utformet i dag skal man vurdere om det er nødvendig å stille vilkår om boplikt og om boplikten skal være personlig eller upersonlig, med dette sikrer man (dersom dette er ønskelig), at eiendommen blir bebodd. Dette krever selvfølgelig oppfølging fra kommunen.

Konklusjon

Nærøy kommune mener det er viktig å fortsette med konsesjonslov og boplikten både fordi denne er med på å hindre at større landbrukseiendommer blir brukt som fritidsboliger, og at den regulerer hvem som skal få kjøpe landbrukseiendommer. Konsesjonsloven vil være med på å sikre at vi i fremtiden også har et familielandbruk der vi produserer mat over hele landet, noe som også er viktig for at distriktene skal fortsette å leve. Rådmann vil derfor ikke tilrå forslaget fra departementet om å oppheve konsesjonsloven og boplikt.

Rådmannens forslag til innstilling:

Nærøy kommune vil fraråde at konsesjonsloven og boplikten blir opphevet jfr. forslaget fra Landbruks og matdepartementets av 15.10.2014.

Saksprotokoll i Formannskapet - 27.11.2014

Behandling:

Brev fra Foldereid Bondelag ble delt ut i møtet.

Joar Grøtting (H) fremmet følgende forslag:

Nærøy kommune vil tilråde at konsesjonsloven og boplikten blir opphevet.

Ingunn L. Lysø (AP) fremmet følgende forslag:

Kommunen mener at så vel matsikkerhetsmessige som distriktpolitiske hensyn tilsier at landets matproduksjon underlegges en fortsatt sterk offentlig styring og kontroll.

Avstemming:

Ved alternativ avstemming mellom Joar Grøtting sitt forslag og rådmannens sitt forslag til innstilling, ble rådmannens forslag til innstilling vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer for Joar Grøtting sitt forslag.

Ingunn L. Lysø sitt tilleggsforslag ble vedtatt med 6 stemmer.

Formannskapets innstilling:

Nærøy kommune vil fraråde at konsesjonsloven og boplikten blir opphevet jfr. forslaget fra Landbruks og matdepartementets av 15.10.2014.

Kommunen mener at så vel matsikkerhetsmessige som distriktspolitiske hensyn tilsier at landets matproduksjon underlegges en fortsatt sterk offentlig styring og kontroll.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 16.12.2014

Behandling:

Joar Grøtting (H) fremmet følgende forslag:

Nærøy kommune vil tilråde at konsesjonsloven og boplikten blir opphevet.

Hans Martin Storø (V) fremmet følgende forslag:

Det andre avsnittet i formannskapets innstilling strykes.

Avstemming:

Ved alternativ avstemming mellom Joar Grøtting sitt forslag og første avsnitt i formannskapets innstilling første avsnitt, ble formannskapets innstilling vedtatt med 21 stemmer mot 6 stemmer for Joar Grøtting sitt forslag.
Forslag fra Hans Martin Storø fikk 2 stemmer og falt.

Vedtak:

Nærøy kommune vil fraråde at konsesjonsloven og boplikten blir opphevet jfr. forslaget fra Landbruks og matdepartementets av 15.10.2014.

Kommunen mener at så vel matsikkerhetsmessige som distriktspolitiske hensyn tilsier at landets matproduksjon underlegges en fortsatt sterk offentlig styring og kontroll.