



Landbruks- og matdepartementet

Deres ref.
14/1567

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
Sak nr. 2014/4250 / FMAAHRA

Dato
14.01.2015

Høringsuttalelse - forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Fylkesmannen i Aust-Agder viser til Landbruks- og matdepartementets brev av 15.10.2014, hvor konsesjonsloven foreslås opphevet uten å bli erstattet av andre regler. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelslova også foreslås opphevet.

Fylkesmannen i Aust-Agder fraråder at konsesjonsloven oppheves.

Fylkesmannens uttalelse:

Behovet for kontroll med omsetningen:

Konsesjonsloven gir hjemmel for kontroll med omsetningen av fast eiendom. Kontrollen skal sikre et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Hovedtyngden av ervervene som behandles etter konsesjonsloven gjelder landbrukseiendom.

Konsesjonsloven gir en moderat, men viktig avgrensning av den private råderetten over areal- og jordgrunnet, som er en fellesressurs for hele samfunnet. Loven åpner for at forvaltningen skal foreta konkrete avveininger hvor både bruk og vern står sentralt. Matvaresikkerhet og landbruksproduksjon til det beste for samfunnet kan etter Fylkesmannens vurdering neppe ivaretas uten noen form for regulering av omsetning av landbrukseiendommer.

I Aust-Agder er det begrenset tilgang på jordbruksareal. Kun 2 % av arealet er dyrket. Størrelsen på gjennomsnittsbruket er lite og teigene med dyrket areal er små. Aust-Agder har en leiejordsandel på 60 %, som er blant landets høyeste. For å sikre stabil og rasjonell driftsform av landbrukseiendommer, er Fylkesmannen av den oppfatning at landbrukseiendommer bør eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene sine.

Dagens konsesjonslov gir konsesjonsmyndighetene anledning til å avslå konsesjon der eiendommen heller bør legges til bruk med behov for tilleggsjord. Konsesjonsloven bidrar

dermed til at eiendommer som ikke egner seg som selvstendige bruk heller omsettes som tilleggsgjord.

I kystnære strøk av Aust-Agder er behovet for utbyggingsareal til bolig og næringsformål økende. Våre små jordbruksarealer trenger et godt vern. Fylkesmannen ønsker ikke å svekke dette vernet ved at landbruksareal skal kunne erverves til andre formål enn landbruksdrift.

I høringsforslaget begrunnes opphevelsen av konsesjonsloven delvis med at jordlovens bestemmelser om omdisponering, deling og driveplikt sikrer landbrukets produksjonsarealer. Regjeringen har varslet at de ønsker å oppheve delingsbestemmelsen og at de vurderer å oppheve driveplikten. Fylkesmannen er derfor av den oppfatning at konsesjonsloven ikke er overflødig.

Når det gjelder det forhold at statistikk viser få konsesjonsavslag, så mener Fylkesmannen at dette ikke kan tas til inntekt for at konsesjonsloven bør fjernes. I Aust-Agder er det ikke uvanlig at aktørene i en konsesjonssak tar kontakt med kommunen før konsesjonssøknaden blir sendt. Våre kommuner er flinke til å veilede partene for å finne gode løsninger og for å unngå åpenbare konsesjonsavslag. At statistikk viser få avslag gir dermed ikke et dekkende bilde av hvor mange saker det i realiteten er.

Fylkesmannen mener at konsesjonsloven har virkning for omsetningen av landbrukseiendommer nettopp fordi reglene finnes. Disse reglene innretter de aller fleste aktørene seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer.

Boplikt på landbrukseiendommer:

Formålet med reglene om boplikt er å bidra til å opprettholde og styrke bosettingen, ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapshensyn.

Boplikt som virkemiddel for å opprettholde både bosetting og landbruksdrift er viktig for flere av kommunene i Aust-Agder. Det er kommunen selv som avgjør konsesjonssaker om boplikt. Fylkesmannen ønsker at våre kommuner fortsatt skal ha anledning til eksempelvis å kunne sette boplikt som vilkår for erverv.

I Aust-Agder er det stor etterspørsel etter landbrukseiendommer og det er flere som ønsker å kjøpe gårdsbruk for å bosette seg der. Spesielt unge med interesse for en fremtid i landbruket vil, dersom konsesjonsloven oppheves, måtte konkurrere i et marked hvor det er interesse for erverv av landbrukseiendommer til andre formål enn landbruk. Fylkesmannens inntrykk er at de som erverver eiendommer med boplikt, er folk som har planlagt bosituasjonen.

Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense:

Særlig langs kysten av Aust-Agder, men også i noen innlandskommuner, er det stor interesse for å erverve eiendommer til fritidsformål. Det er kommunene selv som anmoder om å få innføre forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Landbruksdirektoratet avgjør om forskriften skal innføres. I vurderingen av om forskriften skal innføres, skal direktoratet legge stor vekt på kommunens vurdering.

Fylkesmannens inntrykk er at kommunene ikke innfører nedsatt konsesjonsgrense før behovet for boplikt har vært nøye vurdert og debattert. Vi ønsker at kommunene fremdeles skal ha mulighet til å innføre nedsatt konsesjonsgrense.

Fylkesmannen anser kommunens adgang til å innføre lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense som et nyttig hjelpemiddel for å opprettholde fast bosetting. Dagens bestemmelser i plan- og bygningsloven ivaretar ikke bosettingshensynet. Eksempelvis vil «ikke-bruk» av bolighus ikke utløse krav om bruksendring. Dermed har man per dags dato ikke hjemmel til å kreve at ubebodde boliger tilflyttes. Etter vår vurdering er det heller ikke praktisk mulig for kommunene med hjemmel i plan- og bygningsloven å håndheve at boligen i kortere perioder i løpet av året blir brukt til fritidsformål.

Konklusjon:

Med denne begrunnelse ønsker Fylkesmannen i Aust-Agder å beholde konsesjonsloven.

Med hilsen



Øystein Djupedal



Tore Haugum
landbruksdirektør

Saksbehandler: Helga Raudsandmoen, telefon: 37 01 75 95