

# SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 14/04466

Arkivkode

Saksbehandler Torunn Engebretsen Hoel

| Behandlet av                          | Møtedato   | Saknr |
|---------------------------------------|------------|-------|
| 1 Miljø- og utviklingsutvalget        | 03.12.2014 | 85/14 |
| 2 Økonomi- og administrasjonsutvalget | 14.01.2015 | 3/15  |

## Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

---

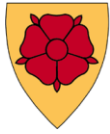
**Økonomi- og administrasjonsutvalget har behandlet saken i møte 14.01.2015 sak 3/15**

### Votering

Rådmannens innstilling ble vedtatt 5 – 4 (H, FrP).

### Vedtak

Sørum kommune anbefaler at konsesjonsloven opprettholdes, men med rom for enkelte justeringer. Videre anbefales det at boplikt opprettholdes. Det vises til konsekvenser for rekruttering i landbruket, matproduksjon og ivaretagelse av kulturlandskapet.



**Sørums**  
KOMMUNE

Arkivsak-dok. 14/04466-2  
Saksbehandler Torunn Engebretsen Hoel

## **HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN**

### **Rådmannens innstilling:**

Sørums kommune anbefaler at Konesjonsloven opprettholdes, men med rom for enkelte justeringer. Videre anbefales det at boplikt opprettholdes. Det vises til konsekvenser for rekruttering i landbruket, matproduksjonen og ivaretagelse av kulturlandskapet.

### **Vedlegg (iPad-brukere må hente vedlegget fra selve saken):**

Høringsbrev og Høringsnotat, sak 14/04466-1.

### **Oppsummering:**

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Forslaget begrunnes med at det vil styrke eiendomsretten og øke henholdsvis omsetningen av landbrukseiendommer, investeringslysten i landbruket, rekruttering til landbruket og matproduksjonen.

Rådmannen er enig i at oppheving av nevnte lover vil bidra til å styrke eiendomsretten og økt omsetning av landbrukseiendommer, men ikke i at disse tiltakene vil bidra til å øke investeringslysten, rekrutteringen eller matproduksjonen i landbruket.

Nåsituasjonen i Sørumsund er at 28 % av all dyrket mark er bortleid. Erfaring viser at investeringslysten er lavere på bortleid mark enn dyrka mark som drives av eier, noe som er negativt med tanke på den helhetlige ressursforvaltningen, kulturlandskapet, vedlikehold av bygninger og matproduksjonen. Regjeringens forslag vil kunne endre eierstrukturen i landbruket med økt andel sameier, ikke-bebodde eiendommer og eiere uten intensjoner om selv å drive eiendommen, noe som vil kunne føre til økt andel bortleid dyrka mark.

Sørumsund er en presskommune og interessen for landbrukseiendommer er stor. Ved oppheving av konsesjonsloven vil også priskontrollen opphøre. Dette vil medføre økte priser på landbrukseiendommer og gjøre det vanskeligere for unge næringsutøvere å komme inn i næringen. Rekrutteringen til landbruket må styrkes, ikke svekkes, for eksempel ved vurdering av kompetanse ved erverv av landbrukseiendom.

### **Bakgrunn for saken:**

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt. Høringsfristen er satt til 15.1.2015.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom.

### **Om konsesjonsloven**

Gjeldende konsesjonslov har til formål «... 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 gagnlig for samfunnet...», jf. konsesjonsloven § 1.

For landbrukseiendommer gjelder § 9, som sier følgende:

*Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

- 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 kulturlandskapet.

### Om boplikt

Nær slekt og odelsberettigede er etter konsesjonsloven § 5 unntatt fra konsesjonsplikt. Gjelder ervervet en landbrukseiendom dvs. en eiendom med mer enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar skog, og eiendommen er bebygd med bebyggelse som er eller kan brukes til helårsbolig, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bor på eiendommen i minst 5 år (personlig boplikt). Dette gjelder uavhengig av om den som overtar har odelsrett på eiendommen eller ikke. Dersom nær slekt eller odelsberettiget ikke skal bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon.

### Konsekvenser:

#### *Gjeldende vedtak:*

Konsesjons- og bopliktsaker behandles av administrasjonen, j.fr kommunens delegeringsreglement.

#### *Økonomi:*

Reduserte inntekter i form av gebyrer og skatt.

#### *Bærekraftig utvikling:*

Konsesjonsloven og boplikten er med på å sikre at landbrukseiendommer eies av aktive brukere. Investeringer til blant annet hydrotekniske tiltak på jordbruksjord og et aktivt skogbruk er positivt for hhv å minske utslipp av NOx fra jorden og binding av CO2. Dersom oppheving av foreslått lovverk medfører mindre aktive eiere kan dette være negativt for en bærekraftig utvikling.

### Uttalelse fra andre utvalg:

Det skal vurderes om saken før den politiske behandlingen skal oversendes for uttalelse til (skriv ja eller nei):

- Arbeidsmiljøutvalget: Nei
- Eldrerådet: Nei
- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne: Nei
- Barns og unges kommunestyre: Nei
- Andre råd eller utvalg, i så fall hvilket/hvilke: Nei

### Alternativer:

1. Kommunen gir ingen høringsuttalelse til forslag om opphevelse av konsesjonsloven og boplikt.
2. Konsesjonslov og boplikt bør fjernes fordi.....
3. Konsesjonsloven og boplikt opprettholdes slik regelverket er i dag fordi.....

### Vurdering:

Ved å fjerne konsesjonsloven og boplikten ønsker regjeringen v/ LMD å oppnå følgende;

- Styrke eiendomsretten
- Øke omsetningen av landbrukseiendommer
- Øke investeringslysten i landbruket
- Øke rekruttering til landbruket
- Øke matproduksjonen.

Fjerning av konsesjonslov og boplikten vil styrke eiendomsretten og samtidig føre til mindre offentlig forvaltning. Det er mer usikkert om forslaget vil bidra til økt investeringslyst i landbruket, økt rekruttering og økt matproduksjon.

Sørum kommune er en stor landbrukskommune og består av ca. 450 landbrukseiendommer. Er enn 110 000 daa er produktiv skog og ca. 72 000 daa er dyrka mark. Jord- og skogproduksjon har stor betydning i kommunen og gir mange positive ringvirkninger og arbeidsplasser.

Forslaget fra Departementet om å oppheve konsesjonsloven og boplikten vil kunne få store konsekvenser for bygdemiljøet og jordbruket i kommunen. Forslaget vil sannsynligvis ikke få de samme konsekvensene for rene skogseiendommer.

Ved å fjerne konsesjonsloven og boplikten åpner dette for nye eierformer og eierkonstellasjoner enn det vi kjenner som mest vanlig i landbruket i dag. Mulige konsekvenser for landbrukseiendommer ved oppheving av konsesjonsloven kan være at:

- Boligen(e) blir leid bort og får beboere uten tilknytning til eiendommen
- Boligen(e) blir fritidsboliger og blir stående tomme deler av året

I disse tilfellene vil som regel jorda bli drevet ved bortleie til andre næringsdrivende i landbruket. Andelen bortleid jord i Sørum allerede nokså høy, med 28 % (ca. 20 000 dekar).

#### Helhetlig ressursforvaltning og ivaretagelse av kulturlandskapet

Det er mange eksempler på at det beste for en helhetlig ressursforvaltning og ivaretagelse av kulturlandskapet er at eier selv bor på og driver landbruks-eiendommen. Dette kan ha sammenheng med at eier har tilknytning til eiendommen og at han har interesse for å holde bygningsmasse, tun og miljø ved like. Leietakere har ikke samme interesser i landbrukseiendommen.

I Sørum er vi opptatt av ivaretagelse av kulturlandskap og kulturmiljøer. En utvikling hvor landbrukseiendommer forfaller vil kunne forsterkes ved fjerning av konsesjonslov og boplikt.

#### Investeringslysten

Vi har allerede mange eksempler på at investeringslysten på dyrka marka (grøfting, utbedring av hydrotekniske anlegg, kalking mv.) reduseres når dyrka marka blir leid bort. Bortleier ser ikke nytten av å investere og leietaker ønsker ikke å gjøre tiltak når han eller hun ikke selv eier eller har langvarige kontrakter på arealene. Bortfall av konsesjonsloven vil kunne bidra til mer bortleie av jord og mindre investeringslyst.

Det følger av konsesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon «i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie» i eiendommen, eller antallet sameiere

øker. Ved opphevelse av konsesjonsloven blir denne begrensningen tatt vekk. Dette åpner for at flere kan eie eiendommen sammen. Erfaringsmessig kan dette medføre at det blir mindre investeringsinteresser og produksjon på både jord- og skogarealer. Ofte ser man at det er liten aktivitet på eiendommer som er eid av sameier.

#### Matproduksjon

En annen mulig konsekvens av at jorda leies bort/det ikke investeres på dyrka mark, er at avlingspotensialet reduseres. Dette er i strid med regjeringens målsetting om økt matproduksjon i takt med befolkningsveksten. Konsesjonsloven er et viktig bidrag for å sikre jordvern.

#### Rekruttering

Fjerning av priskontroll vil kunne bidra til prisøkning på landbrukseiendommer, som vil gjøre det vanskeligere for spesielt yngre næringsutøvere å kjøpe landbrukseiendom.

Enkelte justeringer i konsesjonsloven som for eksempel å sette krav til kompetanse mv. vil derimot kunne virke positivt for å få unge dyktige folk inn i landbruksnæringa.

#### Konklusjon

Rådmannen mener at konsesjonsloven og kravet til boplikt sikrer en god og helhetlig ressursforvaltning og ivaretagelse av kulturlandskapet, som er til gagn for samfunnet i dag og for fremtidige generasjoner. Det kan med fordel gjøres noen justeringer i konsesjonsloven for å sikre økt matproduksjon og rekruttering av unge næringsutøvere til næringa.

Dato: 23.11.2014

Godkjent av rådmann Siri Gauthun Kielland