

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vår dato: 15.01.2015
Vår referanse: 14/63526
Deres dato: 15.10.2014
Deres referanse: 14/1567

Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vi viser til høringsnotat av 15.10.2014 hvor konsesjonsloven av 28.11.2003 nr 98 foreslås opphevet.

Blant annet for å sikre økt og trygg matproduksjon over hele landet, mener Landbruksdirektoratet at det fortsatt bør opprettholdes en viss kontroll med erverv av landbrukseiendom. Boplikten bør opprettholdes, særlig hvis priskontrollen oppheves. Loven kan forenkles slik at konsesjonsplikt på erverv av landbrukseiendom kun oppstår hvis erverver ikke vil bosette seg. Konsesjonsplikt på tilleggsjord kan om ønskelig oppheves. Loven bør speilvendes.

Vi viser for øvrig til vårt høringssvar vedrørende forslag om opphevelse av priskontroll, hvor vi uttaler at en mer samlet gjennomgang av eiendomslovgivningen (konsesjonslov, jordlov og odelslov, med sider mot plan- og bygningsloven) kan være egnet for å få et best mulig regelverk på området.

Bakgrunn og innledende bemerkninger

Vi oppfatter at bakgrunnen for å foreslå opphevelse er at en ønsker å oppnå følgende:

1. Styrking av eiendomsretten
2. Økt og trygg matproduksjon over hele landet
3. Få et større utbud av landbrukseiendommer til andre enn nær familie
4. Få større utbud av tilleggsjord
5. Frigi ressurser i offentlig forvaltning

Departementet mener at behovet for kontroll med omsetning av landbrukseiendom ikke lenger er tilstrekkelig tungtveiende som argument for å opprettholde dagens konsesjonslov. Landbruksdirektoratet er uenig i forslaget om å oppheve konsesjonsloven i sin helhet. Vi mener imidlertid at det er behov for en forenkling av loven, og at det er behov for en gjennomgang av nødvendigheten av konsesjonsplikt for de ulike erverv. Vi ser nødvendigheten av å beholde konsesjonsplikten for landbrukseiendommer over en viss størrelse, bl.a. for å sikre målet om økt og trygg matproduksjon over hele landet.

Som nevnt i Meld.St.9 (2011-2012), side 257, har det i lang tid vært et sentralt mål i

landbrukslovgivningen at eier og bruker skal være den samme. Lovgivningen bygger på en oppfatning av at en slik eierform ivaretar landbrukspolitiske mål på en bedre måte enn om eiendommen eies av et selskap eller av en person som står fjernt fra driften.

Dette målet er ikke nærmere drøftet i høringsnotatet. Under forutsetning av at dette fremdeles er målet, fremmer vi et alternativ til forslaget om å oppheve konsesjonsloven i sin helhet.

1. Styrking av eiendomsretten

En opphevelse av konsesjonsloven vil utvilsomt gi eier av en landbrukseiendom større rådighet over egen eiendom.

2. Økt og trygg matproduksjon over hele landet

Regjeringen ønsker å få nye aktører inn i landbruket. Landbruksdirektoratet er enig i at dette er viktig, da nye aktører kan føre til innovasjon og nyskaping til beste for matproduksjonen i landet. Det er videre tverrpolitisk enighet om at det er en viktig samfunnsinteresse å opprettholde og styrke matproduksjonen i hele landet. Vi stiller spørsmål ved om opphevelse av konsesjonsloven vil bidra til å ivareta denne samfunnsinteressen.

Hovedbegrunnelsen for at det er priskontroll i dag, er å sikre en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling til beste for yrkesutøverne i landbruket. I vår høringsuttalelse av 30.1.2014 til forslaget om å fjerne priskontrollen, har vi pekt på at det er sannsynlig at opphevelse av priskontrollen vil kunne påvirke prisdannelsen for landbrukseiendommer generelt, det vil si også for de mange eiendommene som i dag selges innen familien. Dersom priskontrollen fjernes, kan det medføre at prisen på landbrukseiendommer blir så høy at avkastningen på eiendommens produksjon ikke vil kunne forsvare prisen. Indirekte vil dette kunne medføre at aktører som vil inn i landbruksnæringen, blir stengt ute.

Slik systemet er i dag, vil konsesjon kunne bli avslått hvis avtalt pris ikke avspeiler eiendommens verdi som landbruk og bosted. Uten priskontroll vil det være større konkurranse fra eksempelvis utbyggingsselskaper, som ser på kjøp av landbrukseiendom som en mer langsiktig investering med tanke på utbygging.

Hovedtyngden av landbrukseiendommer blir i dag omsatt innen nær familie. Avtalt pris avspeiler i disse tilfellene eiendommens avkastningsmuligheter, og ikke hva markedet er villig til å betale av andre grunner. Selges eiendommen ut av familien, uten dagens konsesjonsbehandling og priskontroll, kan dette i sin ytterste konsekvens medføre at nye aktører som vil inn i landbruksnæringen, prismessig ikke vil makte å konkurrere med mer kapitalsterke krefter som ikke har landbruksdrift som sitt primære formål. Dette vil særlig gjøre seg gjeldende i områder som ligger i nærheten til større byer og tettsteder.

Landbruksdirektoratet ser en risiko for at selve det forhold at landbrukseiendommer eies av selskaper som nevnt ovenfor vil kunne medføre et sterkere press på lokale myndigheter med tanke på omregulering. Dette vil i siste instans kunne være til skade for jordvernet og matproduksjonen. I attraktive rekreasjonsområder vil kjøpere som har til formål å nytte eiendommen til fritidsformål tilsvarende kunne utkonkurrere den som vil nytte eiendommen til landbruksdrift.

I høringsnotatet er det lagt til grunn at arealbruken i tilstrekkelig grad ivaretas av reglene i plan- og bygningsloven og jordloven. Landbruksdirektoratet er langt på vei enig i dette, men vil peke på at eierstrukturen i landbruket ikke kan reguleres av disse lovene.

Dette har også en side knyttet til spørsmålet om leiejord. Selskaper og privatpersoner som kjøper landbrukseiendom for å satse på en mulig fremtidig gevinst, vil trolig ikke drive eiendommene selv. En mulig konsekvens av det er at andelen leiejord øker.

Det er nedsatt en arbeidsgruppe som bl.a. skal vurdere om bruk av leiejord kan få konsekvenser for jordvernet. Sett på bakgrunn av at sannsynligheten for at bruken av leiejord vil øke ved en opphevelse av konsesjonsloven, mener Landbruksdirektoratet at utfallet av arbeidsgruppens arbeid etter forholdene også bør tas med i vurderingen av om konsesjonsloven bør oppheves.

3. Større utbud av landbrukseiendommer til andre enn nær familie

I høringsnotatet legges det til grunn at opphevelse av konsesjonsloven vil medføre at utbudet av landbrukseiendommer vil bli større. Landbruksdirektoratet antar dette kan bli en mulig konsekvens, men vil påpeke at det er knyttet til dels stor usikkerhet til dette, jf rapporten avgitt av Flemsæther, Storstad og Kroken 2011: *Det handler om følelser*. Denne rapporten konkluderer med at det i hovedsak er sosiale og følelsesmessige grunner til at eiendommene forblir i eiers eie.

4. Større utbud av tilleggsjord

Med tilleggsjord menes her jord- og skogbruksarealer som skal legges til annen landbrukseiendom som erverver eier. Landbruksdirektoratet er enig i at det er ønskelig med endringer som innebærer at utbudet av tilleggsjord øker.

Landbruksdirektoratet er videre enig i antagelsen om at utbudet av tilleggsjord kan bli større hvis eier selv kan velge hvem han vil selge til uten at erverver må søke konsesjon, da verken pris eller den driftsmessige løsningen vil bli gjenstand for prøving. Den følelsesmessige tilknytningen vil i slike tilfelle videre sjelden være til hinder for salg, jf at eier vanligvis velger å beholde bebyggelsen.

Opphevelse av konsesjonsloven med tilhørende priskontroll vil kunne føre til at prisen på tilleggsjord øker, og at det vil kunne bli opprettet driftsenheter med til dels store driftsmessige avstander. Til tross for dette mener Landbruksdirektoratet at det må kunne legges til grunn at en aktiv yrkesutøver i landbruksnæringen selv har foretatt de nødvendige kostnadsanalyser både når det gjelder pris og avstand, slik at samfunnets behov for kontroll med ervervet ikke i samme grad gjør seg gjeldende som ved erverv av selvstendige bruk.

5. Frigi ressurser i offentlig forvaltning

Behandlingen av konsesjonssøknader er ressurskrevende, både for kommuner og fylkesmenn. Dersom konsesjonsloven oppheves, vil erverv kunne tinglyses uten bruk av egenerklæring. Dette vil også medføre mindre arbeid for tinglysningsmyndigheten. Landbruksdirektoratet er enig i at en opphevelse av konsesjonsloven vil frigi ressurser i offentlig forvaltning, og innebære en forenkling i seg selv.

Landbruksdirektoratets øvrige vurderinger:

I det følgende vil Landbruksdirektoratet peke på enkelte andre muligheter enn full opphevelse av konsesjonsloven. Vi bemerker at det kan tenkes mange ulike måter å revidere eiendomslovgivningen på, og at våre merknader ikke gir uttrykk for mer enn én mulig løsning for å imøtekomme et ønske om modernisering og forenkling på dette lovområdet. Som nevnt mener vi også at konsesjonsloven har sider mot jordlov, odelslov og plan- og bygningslov, som med fordel ev. kan utredes og gjennomgås i sammenheng med sikte på utarbeidelse av et mer treffsikkert regelverk.

Boplikt i kommuner med nedsatt konsesjongrense

Oppheves konsesjonsloven i sin helhet, kan forskrifter som opphever konsesjonsfriheten gitt i medhold av § 7, ikke lenger opprettholdes.

Landbruksdirektoratet mener kommunene fortsatt må få kunne bestemme om de vil ha boplikt (såkalt nullgrenseforskrift). Dette ut fra hensynet til kommunalt selvstyre. Vi mener derfor at det bør innføres en hjemmel i en eventuelt ny konsesjonslov som positivt sier at departementet, etter søknad fra kommunen, ved forskrift kan bestemme at det oppstår konsesjonsplikt ved erverv av boligeiendommer som kommunen mener bør bebos. Hva slags eiendommer dette skal være, kan bygges over samme lest som gjeldende § 7.

Forholdet mellom boplikt på landbrukseiendommer og prisdannelse

Opphevelse av konsesjonsloven vil kunne innebære at personer som vil inn i landbruksnæringen ikke vil ha mulighet for dette, da prisenivået blir for høyt, jf punkt 2.

En mulig mellomløsning er å opprettholde personlig boplikt dersom priskontrollen oppheves. Dette vil kunne ha en prisdempende effekt, og er også omtalt i departementets høringsnotat. En slik løsning vil bedre mulighetene for nye aktører som vil inn i næringen. Boplikt vil videre medføre at eierstrukturen ikke vil endres i samme grad som ved en full opphevelse, da det må antas å bli mindre attraktivt å kjøpe opp landbrukseiendom til andre formål enn landbruk når erverver må bosette seg på eiendommen.

Både priskontroll og boplikt er virkemidler som bidrar til at eier og bruker av en landbrukseiendom i størst mulig grad er den samme. Landbruksdirektoratet mener at det er usikkert hvor store utslag fjerning av priskontrollen vil få, og at dette om mulig bør utredes nærmere.

Dersom man kommer til at priskontrollen skal fjernes, er det etter Landbruksdirektoratets vurdering gode grunner til å beholde boplikten. Vi mener som nevnt innledningsvis at konsesjonsloven bør beholdes, men at den kan moderniseres og forenkles.

Gjeldende rett, unntak fra konsesjonsplikt - forslag til endringer

Følgende erverv er i dag unntatt fra konsesjonsplikt:

I. Ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus, dersom tomten ikke er større enn 2 daa og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven (i LNFR-område), jf § 4 nr. 1. Er tomta større enn 2 daa, vil det oppstå konsesjonsplikt.

Vi kan vanskelig se behovet for å opprettholde konsesjonsplikt på erverv av tomter som overstiger 2 daa. Fradeling av tomter utenfor regulert område er betinget av delingstillatelse etter jordloven. Det må kunne legges til grunn at samfunnsinteressene blir tilstrekkelig ivaretatt ved behandlingen etter dette lovverket.

II. Ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene er unntatt fra konsesjonsplikt, jf § 4 nr. 2.

Konsesjonsfriheten etter begge alternativene er betinget av at tomten blir bebygd innen 5 år.

Begrunnelsen for krav om bebyggelse innen 5 år etter ervervet er at dette kan motvirke at enkeltpersoner kjøper opp tomter for å utvide egen tomt, eventuelt for å plassere kapital. Dette kan igjen føre til tomtemangel, og sterkere press om omregulering av (andre) jordbruksarealer.

Landbruksdirektoratet har inntrykk av at oppfølgingen av bestemmelsen praktiseres forskjellig i den enkelte kommune, og enkelte kommuner også synes det er problematisk å følge opp bestemmelsen. Vi er usikre på om bestemmelsen virker etter sin hensikt, og med tanke på forenkling, mener vi at kravet kan bortfalle.

III. Andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg er unntatt fra konsesjonsplikt, jf § 4 nr. 3.

IV. Bebygd eiendom, ikke over 100 daa, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 daa er unntatt fra konsesjonsplikt, jf § 4 nr. 4. Overstiger arealet 100 daa, oppstår konsesjonsplikt, selv om arealet er regulert til annet enn landbruk.

Konsesjonsfriheten etter både punkt III og IV er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Landbruksdirektoratet kan ikke se nødvendigheten av å opprettholde denne betingelsen for konsesjonsfrihet, når arealbruken er fastlagt gjennom plan. Så vidt vi kan se, er det ikke behov for å regulere eierstrukturen i disse tilfellene, og det må kunne legges til grunn at bruk i strid med plan kan følges opp via reglene i plan- og bygningsloven. Vi er heller ikke kjent med at noen er blitt pålagt å søke konsesjon p.g.a. brudd på disse bestemmelsene.

Frafalles betingelsene for konsesjonsfrihet knyttet til disse bestemmelsene, vil dette føre til en forenkling av gjeldende lov. Det vil videre gjøre det enklere å speilvende loven.

Hva er det nødvendig å føre kontroll med?

På grunn av lovens mange unntak gjelder konsesjonsplikten i hovedsak landbrukseiendom over en viss størrelse. For disse mener vi det er nødvendig å ha kontroll med eierstrukturen, med ett unntak: Når en person som eier landbrukseiendom fra før kjøper tilleggsjord for å styrke eget bruk, se pkt. 4 ovenfor på side 3.

Speilvending – en enklere og mer oversiktlig konsesjonslov

Som vist over, gjelder konsesjonsplikten i hovedsak landbrukseiendom. For ubebygd landbrukseiendom er det i dag ingen nedre grense. Grensen for konsesjonsplikt for bebygd eiendom er 100 daa, med mindre eiendommen har mer enn 25 daa fulldyrka jord. Vi mener det vil medføre en forenkling dersom konsesjonsloven lister opp *hvilke erverv* som utløser konsesjonsplikt. Dette i motsetning til dagens lov, som lister opp hvilke erverv som *ikke* utløser konsesjonsplikt. Det er den siste gruppen av erverv som utgjør majoriteten av alle eiendomsoverdragelser i dag.

Vi mener videre at det kun er erverv av landbrukseiendommer over en viss størrelse som bør utløse konsesjonsplikt. Det er etter vårt syn ikke andre eiendommer som har tilsvarende behov for kontroll med eierstrukturen.

Ved de konsesjonsfrie ervervene er det i dag bare boplikt på eiendommer som har brukbart bolighus, og som har mer enn 25 daa fulldyrka/overflatedyrka jord og/eller mer enn 500 daa produktiv skog. Vi antar at de samme grensene bør kunne gjelde for *når* det oppstår konsesjonsplikt. Eventuelt kan grensene for når konsesjonsplikt inntre justeres, men dette er et politisk valg.

Landbruksdirektoratets forslag til endring av konsesjonsloven under forutsetning av at priskontrollen oppheves

Under forutsetning av at priskontrollen oppheves, mener vi at erverv av eiendom over den (nye)konsesjonspliktige grensen da kan skje konsesjonsfritt hvis erverver forplikter seg til å bosette seg på eiendommen. Dette bør gjelde alle som overtar, uansett om han er i slekt med overdrager, har odel til eiendommen, eller eiendommen er kjøpt på det åpne marked. Slektskapsunntaket blir således unødvendig. Kan, eller ønsker ikke, erverver å bosette seg, må han søke konsesjon. Etter lovendringen i 2009 er det i realiteten på den måten konsesjonsloven fungerer i dag ved de konsesjonsfrie ervervene, der eiendommen er bebygd med bolighus.

Vi antar at utbudet av landbrukseiendommer til andre en nær familie vil bli større når overdragelsen ikke blir gjenstand for konsesjonsbehandling, slik at det er opp til partene å bli enige om betingelsene. Løsningsretten for odelsberettigede vil fortsatt bestå, slik at en endring som foreslått ikke griper inn i deres rettigheter.

Vårt forslag innebærer at det oppstår boplikt også ved erverv av ubebygde landbruksarealer og rene skogeiendommer. Dette vil innebære en innstramming i forhold til gjeldende rett når erverver er i slekt med overdrager eller har odel til eiendommen, da det i dag ikke er boplikt på landbrukseiendommer uten bolighus. På slike eiendommer vil det ofte ikke være mulig, og heller ikke alltid være ønskelig, med bosetting. Vi mener imidlertid at det er viktig at ubebygd landbrukseiendom blir underlagt en viss samfunnskontroll av grunner som nevnt under pkt. 2, og at det derfor bør oppstå konsesjonsplikt hvis erverver ikke kan eller ønsker å bosette seg. Ved avgjørelse av konsesjonssaken vil kommunen ta stilling til om det kan gis konsesjon uten vilkår om boplikt, noe som særlig vil kunne være aktuelt ved erverv av rene skogeiendommer. Hvilke momenter som skal vektlegges ved konsesjonsvurderingen må utdypes nærmere og inntas i lovteksten.

Andre konsekvenser av forslaget - erverv som ikke vil bli gjenstand for konsesjonsbehandling

Forslaget vil innebære at det ikke vil bli noen konsesjonskontroll på erverv av bebygd og ubebygd landbrukseiendom som ikke overstiger 25 daa jordbruksareal og/eller 500 daa produktiv skog. Landbruksdirektoratet vil peke på at erverv av slike eiendommer heller ikke i dag er underlagt priskontroll hvis de må anses som bebygd. Eiendommer som er attraktive for fritidsformål, eventuelt bosetting, kan derfor også i dag bli omsatt til priser som gjør det tilnærmet umulig for aktive utøvere å komme i kjøpsposisjon på tilleggsjord. Konsesjonsmyndighetene kan i et slikt tilfelle vanskelig avslå en søknad begrunnet med at eiendommen bør gå som tilleggsjord, da det ikke vil være tilstrekkelig interesse for dette p.g.a. at prisen er for høy.

Konsesjonsmyndighetene vil ved vårt forslag også miste muligheten til å avslå en søknad begrunnet med at erverver ikke vil bosette seg. Dette i motsetning til situasjonen under gjeldende konsesjonslov. Vi har ikke oversikt over i hvor stor grad det i dag settes vilkår om boplikt ved de konsesjonspliktige ervervene i disse tilfellene. Dette bør eventuelt utredes nærmere. Vi vil imidlertid peke på at hvis en slik eiendom erverves konsesjonsfritt i dag p.g.a slektskap, oppstår det ikke boplikt dersom eiendommen ikke overstiger disse grensene.

Ubebygde landbrukseiendommer, uansett størrelse, er i dag underlagt konsesjonsplikt. Dersom konsesjonsplikten begrenses til å gjelde eiendommer over 25 daa fulldyrka og/eller 500 daa skog, vil også ubebygd landbruksareal under disse grensene kunne erverves konsesjonsfritt. Så vidt små ubebygde enheter er klart best egnet som tilleggsjord. Oppheves konsesjonsplikten for disse, er det en fare for at de vil kunne bli ervervet til andre formål, f.eks. utbyggingsformål. Dette vil igjen kunne øke presset for omregulering. Landbruksdirektoratet mener at det ikke på samme måte er behov for å regulere eierstrukturen for så vidt små ubebygde eiendommer som for større, selvstendige landbrukseiendommer, idet de små eiendommene oftest har mindre betydning med hensyn til matproduksjon. Videre har nåværende eier av slik eiendom samme mulighet for å søke arealet omregulert som en ny eier vil få. Jordlovens bestemmelse om omdisponering vil fortsatt gjelde, jf jordloven § 9, og vi mener at denne bestemmelsen, sammen med reglene i plan- og bygningsloven, gir tilstrekkelig vern.

Det er grunn til å tro at antall konsesjonssøknader etter forslaget vil bli færre, fordi mange kjøper en landbrukseiendom for å bo på og drive den uavhengig av slektskap eller odel, eller for å nytte den som tilleggsjord.

Kan speilvending av konsesjonsloven gjennomføres hvis priskontrollen ikke oppheves?

I dag er det ikke priskontroll hvis odelsberettiget eller nær familie søker konsesjon fordi de ikke skal bosette seg på eiendommen, eller blir pålagt å søke konsesjon fordi ettårsfristen for tilflytting er oversittet. Dette mener vi må videreføres under vårt forslag til ny konsesjonslov, da priskontroll på familieoverdragelser etter vår mening vil bli et for sterkt inngrep i den private eiendomsretten.

Vårt forslag legger opp til at alle erververe, uansett om han har odel, er i nær familie eller har kjøpt eiendommen på det åpne marked, har ett år på seg for å oppfylle boplikten. Hvis boplikten ikke oppfylles, kan han pålegges å søke konsesjon. Denne konsesjonsbehandlingen vil da ikke skje i forbindelse med ervervet, men først ett år etter. Dersom en går inn på den løsningen vi skisserer, antar vi at det vil bli krevende å fastholde

priskontroll for de som har kjøpt eiendommen på det åpne marked, siden konsesjonsbehandling ikke skjer i forlengelsen av ervervet. Erverver har i disse tilfellene fått tinglyst sitt erverv ved bruk av egenerklæring. Hvis søknaden så avslås p.g.a. for høy pris, og selger har risikoen for konsesjon, må avtalen mellom partene reverseres. Dette vil skape en uholdbar og lite forutsigbar situasjon både for overdrager og erverver.

Ut fra dette kan speilvending vanskelig gjennomføres hvis priskontrollen opprettholdes.

Konsesjonsplikt på rettigheter

Landbruksdirektoratet mener at konsesjonsplikt på totale (leie)rettigheter bør videreføres, jf konsesjonsloven § 3. Leie av hele eiendommen over 10 år bør likestilles med erverv. Når det gjelder leie av deler av en eiendom, vil slike avtaler utløse krav om delingssamtykke hvis avtalen er inngått for mer enn 10 år, jf jordloven § 12. De eventuelle samfunnsinteresser som er knyttet til en slik avtale, vil etter vår mening bli tilstrekkelig ivaretatt ved delingsbehandling etter jordloven, og kravet om driveplikt som er nedfelt i jordloven § 8. Konsesjonsbehandling synes derfor unødvendig.

Stiftelse av rettigheter som medfører at eierens adgang til å rå over eiendommen, eller å få det økonomiske utbyttet av den, blir vesentlig innskrenket, er i dag underlagt konsesjonsplikt. Bestemmelsen er i hovedsak ment å beskytte eier mot å foreta uheldige disposisjoner over egen eiendom. Landbruksdirektoratet kan vanskelig se at sterke samfunnshensyn tilsier en videreføring av bestemmelsen.

Utbyggingskontrakter er også underlagt konsesjonsplikt. Før utbygging kan skje vil eiendommen det gjelder regelmessig bli omregulert til formålet. Konsesjonsplikten oppstår altså før omregulering. Vi kan vanskelig se at sterke samfunnshensyn tilsier en kontroll med hvem som har fått rett etter en utbyggingskontrakt, når arealbruken blir fastsatt gjennom plan. Gjennom denne planbehandlingen vil samfunnets behov for kontroll med arealbruken bli ivaretatt.

Forenkling

Vi mener vårt forslag vil innebære en betydelig forenkling sammenlignet med dagens regelverk. Loven blir lettere tilgjengelig for allmennheten, da det vil fremgå direkte av loven når det er nødvendig å søke konsesjon.

Konsesjonsfriheten dokumenteres i dag ved bruk av egenerklæring som attesteres av kommunen. Det vil fortsatt være behov for dette ved en endring som skissert. Selve skjemaet (og dermed ressursbruken knyttet til utfylling av skjemaet) vil imidlertid bli enklere, da kommunens kontroll vil være begrenset til å bekrefte at det ikke er boplikt på eiendommen.

Oppsummert innebærer vårt alternative forslag, som bygger på en forutsetning av at priskontrollen oppheves, følgende:

Erverv av landbrukseiendom med mer enn 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og/eller mer enn 500 daa produktiv skog, eller leie av slik eiendom for mer enn 10 år, er underlagt konsesjonsplikt.

Dette gjelder ikke når erverver forplikter seg til å bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bor der i 5 år, eller formålet med ervervet er tilleggsjord eller tillegsskog.

Ved avgjørelsen av søknaden skal det særlig legges vekt på følgende forhold(utredes nærmere):.....

Egenerklæring

I forbindelse med ervervet trenger man etter dette kun å få bekreftelse fra eier på at vedkommende skal bo på eiendommen i 5 år. Kommunen trenger tilsvarende kun å bekrefte eiendommens art (landbrukseiendom) og om den er over eller under arealgrensen, og at eier ved kjøp av tilleggsjord faktisk eier landbrukseiendom fra før.

Sluttbemerkninger

Selv om det ikke skulle bli tilslutning til forslaget om oppheving av konsesjonsloven og priskontroll, mener vi fortsatt at det er grunn til å forenkle loven, jf våre bemerkninger til unntakene fra konsesjonsplikt.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Geir Grønningsæter
direktør

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:
Landbruks- og matdepartementet