



Dato: 15.12.2014
Saksnr.: 2014/1893
Løpenr.: 35062/2014
Arkiv: V00
Sakshandsamar: Anne Berit Hauge

HØYRING OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVA OG BUPLIKT

Saksnr	Utval	Møtedato
6/15	Teknisk utval	08.01.2015
2/15	Formannskapet	20.01.2015

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Tysvær kommune ser matjord er ein livsviktig ressurs som må forvaltast langsiktig. Kommunen meiner konsesjonslova, med buplikt og prisregulering for landbrukseigedomar, medverkar til å sikre tilstrekkeleg matproduksjon, rekruttering til landbruket og busetting i heile kommunen. Då det er vanskeleg å sjå gode alternative reguleringsløyser som kan sikre dette, meiner kommunen at konsesjonslova bør oppretthaldast.

Arvid S. Vallestad
Rådmann

Bjørn Bruaset
Teknisk sjef

BEHANDLING I TEKNISK UTVAL - 08.01.2015

Lars Birger Baustad (FrP) la fram følgjande framlegg til vedtak:

«Tysvær kommune ser dagens konsesjonslov og buplikt som en sterk innskrenking av eierens råddighet over egen eiendom.

Eiendomsretten er en grunnleggende verdi i vårt samfunn og forslaget vil styrke den enkeltes rett til fritt å disponere egen eiendom.

Tysvær kommune mener en oppheving vil legge til rette for nyrekruttering og vekst i landbruket og er positiv til at konsesjonsloven og boplikten oppheves.»

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 6 røyster. Arvid B. Bakken (H), Arvid Stokkenes (H), Aasmund Austerheim (Sp), Anita Halsnes (Ap), Per Molland (Ap) og Arne Kjell Askeland (KrF).

Lars Birger Baustad sitt framlegg til vedtak fekk 3 røyster. Marit Eikehaugen (H), Elisabet Tysvær (FrP) og Lars Birger Baustad (FrP).

BEHANDLING I FORMANNSKAPET - 20.01.2015

Karsten A. Larsen (FrP) fremma mindretalsforslaget teknisk utval

Larsen sitt forslag fekk 1 røyst (Larsen)
Rådmannen sitt forslag fekk 8 røyster.

VEDTAK I FORMANNSKAPET - 20.01.2015

Tysvær kommune ser matjord er ein livsviktig ressurs som må forvaltast langsiktig.
Kommunen meiner konsesjonslova, med buplikt og prisregulering for landbrukseigedomar, medverkar til å sikre tilstrekkeleg matproduksjon, rekruttering til landbruket og busetting i heile kommunen. Då det er vanskeleg å sjå gode alternative reguleringsløyisingar som kan sikre dette, meiner kommunen at konsesjonslova bør oppretthaldast.

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt framlegg om oppheving av konsesjonslova og dei reglane i odelsova som omhandlar buplikt på høyring. Høyringsfrist er 15. januar 2015. Framlegget har som mål å styrke den private eigedomsretten, auke omsetnad av landbrukseigedomar, betre rekrutteringa og investeringslysta til landbruksnæringa og gjere det enklare å få kjøpt tilleggsjord.

Føremålet med gjeldande konsesjonslov er «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 gagnlige for samfunnet...». Buplikta vart innført i konsesjonslova i 1974, som vilkår for konsesjonsfridom for nære slektningar og dei med odel. Konsesjonslova er ikkje ei spesifikk jordbrukslov, men gir høve til å styre eigedomsutviklinga i landbruket til det beste for samfunnet.

Rådmannen si vurdering

Dei aller fleste eigedomsoverdragingane i Tysvær kommune er unnateke konsesjon eller er konsesjonsfrie. Det er få avslag på søknader om konsesjon. Rådmannen ser ikkje dette som eit signal om at konsesjonslova er overflødig, men heller at reglane er godt kjende og at kommunen rettleier slik at søkjarane tilpassar seg regelverket eller finn andre løysingar.

Oppheving av buplikt og prisregulering treng ikkje å føre til at fleire sel garden - valet om å selje er ofte styrt av kjensler og tilknytning meir enn av profit. Framlegget vil heller kunne føre til at dei gardane som vert lagt ut for sal, vert selt til andre enn aktive bønder. Rådmannen meiner ei innskjerping truleg ville gitt betre effekt og kanskje større omsetning av landbrukseigedomar, ved at aktive brukarar som ønskjer å bu på eigedomen får kjøpe.

Undersøkingar viser at eigarar som bur på eigedomen i større grad tek vare på ressursar og kulturlandskap enn eigarar som bur andre stadar. Lokalt eigarskap og fast busetnad er svært viktig for det lokale landbruksmiljøet, og kan berre sikrast med heimel i konsesjonslova. Både sosialt og fagleg er det viktig for ein bonde å ha andre bønder kring seg i bygda. Tysvær kommune har lang kystlinje, og kort køyreveg både til Haugesund og Stavanger. Utan buplikt vil landbrukseigedomar i kommunen vår vere svært attraktive som ferieeigedomar. Færre vil då ha tilknytning til landbrukseigedomane, av di dei ikkje vil bu, berre eige. Både prisregulering og buplikt er viktige verkemiddel for å sikre at aktive bønder får overta landbrukseigedomar.

Rådmannen kan ikkje sjå at konsesjonslova er til hinder for kjøp av tilleggsjord. Tvert i mot gir konsesjonslova dei verkemidla kommunen treng for å sikre at tilleggsareal vert selt til aktive bønder og lagt til ei driftseining i landbruket. Utan desse verkemidla vil det vere fritt fram for mellom anna tomteselskap, investeringsfond, matvarekjeder og aksjeselskap å kjøpe opp jordbruksareal, og prisane vil auke sterkt. Bønder flest vil ikkje ha den kapitalen som skal til for å vinne fram i konkurranse med andre interesser. Produksjonsareala til jordbruket utgjer store område, og svært ofte ligg den beste jorda i sentrale område. Omfanget av opsjonsavtaler rundt dei store byane viser tydeleg den store interessa ulike aktørar har for å sikre seg slike areal. Ved ei oppheving av konsesjonslova fryktar rådmannen at aktive bønder vert ekskludert frå å kjøpe tilleggsjord i attraktive område, og at delen av leigejord over tid vil auke sterkt.

Etter rådmannen si vurdering vil ei oppheving av konsesjonslova kunne svekke rekrutteringa av unge bønder. Prisreguleringa gjennom konsesjonslova held kostnadane ved eigedomskjøp på eit nivå som gjer bonden i stand til både å betale ned på og leve av eigedomen. Utan prisregulering vil svært mange gardsbruk få ein pris som ikkje kan sameinast med jordbruket som leveveg. Ei slik utvikling vil ikkje gjere det lettare for unge å kome inn i landbruksnæringa. Med ein svært høg eigdomspris vil det også vere mindre kapital att til å investere i driftsapparat og løysingar som gir betre dyrevelferd.

Konsesjonslova gir nokre restriksjonar på bruk av eigen eigedom, men gir også bonden eit effektivt vern mot å bli pressa ut av marknaden av andre interesser. Utan prisregulering vil mange kunne få ein svært god pris for å selje garden sin og gå over til eit anna yrke, men den aktive bonden vil etter rådmannen si vurdering bli dårlegare stilt.

Rådmannen tilrår at Tysvær kommune i denne saka legg avgjerande vekt på at matjord er ein livsviktig ressurs som må forvaltast langsiktig. Rådmannen meiner at konsesjonslova, med buplikt og prisregulering for landbrukseigedomar, medverkar til å sikre tilstrekkeleg matproduksjon, rekruttering til landbruket og busetting i heile kommunen. Då det er vanskeleg å sjå gode alternative reguleringsløysingar som kan sikre dette, meiner rådmannen at konsesjonslova bør oppretthaldast.



Dato: 15.12.2014

Saksnr.: 2014/1893

Løpenr.: 35062/2014

Arkiv: V00

Sakshandsamar: Anne Berit Hauge

HØYRING OM OPPHEVING AV KONSESJONSLOVA OG BUPLIKT

Saksnr	Utval	Møtedato
	Teknisk utval	08.01.2015
	Formannskapet	20.01.2015

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Tysvær kommune ser matjord er ein livsviktig ressurs som må forvaltast langsiktig. Kommunen meiner konsesjonslova, med buplikt og prisregulering for landbrukseigedomar, medverkar til å sikre tilstrekkeleg matproduksjon, rekruttering til landbruket og busetting i heile kommunen. Då det er vanskeleg å sjå gode alternative reguleringsløyisingar som kan sikre dette, meiner kommunen at konsesjonslova bør oppretthaldast.

Arvid S. Vallestad
Rådmann

Bjørn Bruaset
Teknisk sjef

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt framlegg om oppheving av konsesjonslova og dei reglane i odelsslova som omhandlar buplikt på høyring. Høyringsfrist er 15. januar 2015. Framlegget har som mål å styrke den private eigedomsretten, auke omsetnad av landbrukseigedomar, betre rekrutteringa og investeringslysta til landbruksnæringa og gjere det enklare å få kjøpt tilleggsjord.

Føremålet med gjeldande konsesjonslov er «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 gagnlige for samfunnet...». Buplikta vart innført i konsesjonslova i 1974, som vilkår for konsesjonsfridom for nære slektningar og dei med odel. Konsesjonslova er ikkje ei spesifikk jordbrukslov, men gir høve til å styre eigedomsutviklinga i landbruket til det beste for samfunnet.

Rådmannen si vurdering

Dei aller fleste eigedomsoverdragningane i Tysvær kommune er unnateke konsesjon eller er konsesjonsfrie. Det er få avslag på søknader om konsesjon. Rådmannen ser ikkje dette som eit signal om at konsesjonslova er overflødig, men heller at reglane er godt kjende og at kommunen rettleier slik at søkjarane tilpassar seg regelverket eller finn andre løysingar.

Oppheving av buplikt og prisregulering treng ikkje å føre til at fleire sel garden - valet om å selje er ofte styrt av kjensler og tilknytning meir enn av profit. Framlegget vil heller kunne føre til at dei gardane som vert lagt ut for sal, vert selt til andre enn aktive bønder. Rådmannen meiner ei innskjerping truleg ville gitt betre effekt og kanskje større omsetning av landbrukseigedomar, ved at aktive brukarar som ønskjer å bu på eigedomen får kjøpe.

Undersøkingar viser at eigarar som bur på eigedomen i større grad tek vare på ressursar og kulturlandskap enn eigarar som bur andre stadar. Lokalt eigarskap og fast busetnad er svært viktig for det lokale landbruksmiljøet, og kan berre sikrast med heimel i konsesjonslova. Både sosialt og fagleg er det viktig for ein bonde å ha andre bønder kring seg i bygda. Tysvær kommune har lang kystlinje, og kort køyreveg både til Haugesund og Stavanger. Utan buplikt vil landbrukseigedomar i kommunen vår vere svært attraktive som ferieeigedomar. Færre vil då ha tilknytning til landbrukseigedomane, av di dei ikkje vil bu, berre eige. Både prisregulering og buplikt er viktige verkemiddel for å sikre at aktive bønder får overta landbrukseigedomar.

Rådmannen kan ikkje sjå at konsesjonslova er til hinder for kjøp av tilleggsjord. Tvert i mot gir konsesjonslova dei verkemidla kommunen treng for å sikre at tilleggsareal vert selt til aktive bønder og lagt til ei driftseining i landbruket. Utan desse verkemidla vil det vere fritt fram for mellom anna tomteselskap, investeringsfond, matvarekjeder og aksjeselskap å kjøpe opp jordbruksareal, og prisane vil auke sterkt. Bønder flest vil ikkje ha den kapitalen som skal til for å vinne fram i konkurranse med andre interesser. Produksjonsareala til jordbruket utgjer store område, og svært ofte ligg den beste jorda i sentrale område. Omfanget av opsjonsavtaler rundt dei store byane viser tydeleg den store interessa ulike aktørar har for å sikre seg slike areal. Ved ei oppheving av konsesjonslova fryktar rådmannen at aktive bønder vert ekskludert frå å kjøpe tilleggsjord i attraktive område, og at delen av leigejord over tid vil auke sterkt.

Etter rådmannen si vurdering vil ei oppheving av konsesjonslova kunne svekke rekrutteringa av unge bønder. Prisreguleringa gjennom konsesjonslova held kostnadane ved eigedomskjøp på eit nivå som gjer bonden i stand til både å betale ned på og leve av eigedomen. Utan prisregulering vil svært mange gardsbruk få ein pris som ikkje kan sameinast med jordbruket som leveveg. Ei slik utvikling vil ikkje gjere det lettare for unge å kome inn i landbruksnæringa. Med ein svært høg eigedomspris vil det også vere mindre kapital att til å investere i driftsapparat og løysingar som gir betre dyrevelferd.

Konsesjonslova gir nokre restriksjonar på bruk av eigen eigedom, men gir også bonden eit effektivt vern mot å bli pressa ut av marknaden av andre interesser. Utan prisregulering vil mange kunne få ein svært god pris for å selje garden sin og gå over til eit anna yrke, men den aktive bonden vil etter rådmannen si vurdering bli dårlegare stilt.

Rådmannen tilrår at Tysvær kommune i denne saka legg avgjerande vekt på at matjord er ein livsviktig ressurs som må forvaltest langsiktig. Rådmannen meiner at konsesjonslova, med buplikt og prisregulering for landbrukseigedomar, medverkar til å sikre tilstrekkeleg matproduksjon, rekruttering til landbruket og busetting i heile kommunen. Då det er vanskeleg å sjå gode alternative reguleringsløyisingar som kan sikre dette, meiner rådmannen at konsesjonslova bør oppretthaldast.

