



Tønsberg kommune

JournalpostID 14/62244

Saksbehandler:
Anne Beate Hekland, telefon: 33 34 86 41
Kommuneutvikling

Høringsnotat - Oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for teknikk og miljø	22.01.2015	003/15

Rådmannens innstilling

Tønsberg kommune anbefaler at konsesjonsloven opprettholdes, da fjerning av loven vil hindre kommunens mulighet til å påvirke eierstrukturen i landbruket. Konsesjonsloven er et viktig virkemiddel for å til gode se de som har yrket sitt i landbruket og skal produsere mat og trevirke. .

En fjerning av konsesjonsloven medfører at det vil bli spekulasjon og oppkjøp av jord fra andre enn de som dyrker jorda. Dette vil være prisdrivende og den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges fra markedet. Oppheving av konsesjonsloven medfører at skogteiger og jordbruksteger fritt kan selges til andre enn de som driver landbruk. Det er viktig at konsesjonsloven opprettholdes for å sikre dagens matvareforsyning i Norge.

22.01.2015 Utvalg for teknikk og miljø**Møtebehandling:**

Utvalget behandlet saken.

Hovland foreslo:

Konsesjonsloven oppheves.

Ved alt votering ble Hovlands forslag gitt 3 stemmer (Hovland H, Madsen FRP, Midtsund FRP) og falt.

Etter dette har utvalget fattet slikt vedtak

UMT-003/15 Vedtak:

Tønsberg kommune anbefaler at konsesjonsloven opprettholdes, da fjerning av loven vil hindre kommunens mulighet til å påvirke eierstrukturen i landbruket. Konsesjonsloven er et viktig virkemiddel for å til gode se de som har yrket sitt i landbruket og skal produsere mat og trevirke. .

En fjerning av konsesjonsloven medfører at det vil bli spekulasjon og oppkjøp av jord fra andre enn de som dyrker jorda. Dette vil være prisdrivende og den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges fra markedet. Oppheving av konsesjonsloven medfører at skogteiger og jordbruksteger fritt kan selges til andre enn de som driver landbruk. Det er viktig at konsesjonsloven opprettholdes for å sikre dagens matvareforsyning i Norge.

Kortversjon – hva saken gjelder:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut et høringsnotat hvor de foreslår å fjerne konsesjonsloven og boplikten. 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, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjongrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Regjeringen mener at dette tiltaket vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Tønsberg kommune anbefaler at konsesjonsloven opprettholdes, da fjerning av konsesjonsloven vil skape spekulasjon i jordbruksarealer og være prisdrivende for de som ønsker å drive matproduksjon. Den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi. Det er viktig at konsesjonsloven opprettholdes for å sikre dagens matvareforsyning i Norge

Vedlegg:

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.id	Tittel
23.12.2014	600669	Høringsnotat - Oppheving av konsesjonsloven og boplikt
23.12.2014	600670	hoeringsnotat oppheving av konsesjonsloven.pdf

Dokumenter i saksmappen:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	23.12.2014	Det konglige landbruks- og matdepartement	Høringsnotat - Oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Innledning/bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut et høringsnotat hvor de foreslår å fjerne konsesjonsloven og boplikten. 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, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene.

Faktagrunnlag:

Hele konsesjonsloven foreslås fjernet.

Tabellen under viser statestikk for omsetning av landbrukseiendommer i Tønsberg de siste 12 år. Omsetningen er forholdsvis jevn, og det er mest konsesjonssaker på tilleggsjord i forbindelse med fradeling av gårdstun. Hovedtyngden av landbrukseiendommer blir omsatt innen familien, og da nyttes det bare egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Antall landbr.eiendommer omsatt i Tø	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
prisvurdering tvangssalg						1						
Tilleggsjord/skog (hus fradelt)		1	1	3	2	3	3	2	4	2	2	5
Hele gården tilleggsjord	2	2		1					1	1		
Selvst.bruk			1		2	1		2			4	
Omsatt innen familien (egenerklæring)	13	14	8	5	10	10	12	11	13	8	12	10
SUM	15	17	10	9	14	15	15	15	18	11	18	15

Rettslig grunnlag:

§ 1.(lovens formål) :Loven 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. hensynet til bosettingen.

§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)

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.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Vurderinger:

Tønsberg kommune stiller seg negativ til at konsesjonsloven skal fjernes. Det stilles spørsmål til hvorfor man ønsker å fjerne en lov som åpenbart fungerer. En lov som blir enda mer viktig i årene framover, når det blir kamp om matjordarealene.

Kontroll med omsetningen

I høringsnotatet skrives det at grunnen til å oppheve konsesjonsloven er at den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom. Eier av en landbrukseiendom har i dag stor råderett over egen eiendom, selv om salg av eiendom er betinget av godkjenning. De fleste gårdbrukere er sitt ansvar bevisst, og er klar over at de er forvaltere av landbruksressursene våre. I dag ser man at store nasjoner kjøpe opp jordbruksarealer i andre land som for eksempel i Afrika, for å sikre egen befolkning mat. Konsesjonsloven ble opprettet for over 100 år siden, nettopp for å hindre at norske jordbruksarealer ble kjøpt opp av utlendinger og for å sikre matproduksjon til den norske befolkningen.

Selv om Regjeringen mener at vern av landbrukets produksjonsarealer sikres gjennom annet lovverk, så er det kun i konsesjonsloven at eierstrukturen blir vurdert.

Med fjerning av konsesjonsloven vil prisene på landbrukseiendommer øke, å medføre at den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi. Det er vel først og fremst her problemet ligger i forhold til rekruttering i landbruket.

En økt pris vil medføre en annen kjøpergruppe på markedet, med god økonomi men manglende kunnskap om matproduksjon. Sannsynligheten er derfor stor for en dreining mot mer leiejord og mer dreining vekk fra matproduksjon. En som leier har ikke like stor interesse i å investere i jorda enn en som eier (grøfting, ugrasrenhold, kalking, vedlikehold etc.). I dag har vi alt over 40 % leiejord, og en fjerning av priskontrollen vil øke denne tendensen.

Vern om landbrukets produksjonsarealer

Konsesjonsloven i dag gir kommunen mulighet til å verne om landbrukets produksjonsarealer, og påvirke slik at vi får eier og bruksforhold som er mest gagnelig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Dette er et viktig virkemiddel, spesielt i forhold til omsetningen av landbrukseiendommer. I tillegg er det viktig å kunne styre salg av ubebygde jordbruksparceller og skogparceller slik at de legges til og styrker eksisterende landbrukseiendommer.

I Norge har vi bare 50 % dekning når det gjelder egen matvareproduksjon. Det ville være meget uheldig for vår egen beredskap, om andre land eller investorer kjøpte opp matproduserende arealer. Det er risiko for at den frie omsetting av mat på verdensmarkedet kan stoppe opp en gang i framtiden som følge av mangel på mat eller internasjonale konflikter.

Verdens befolkning øker med rekordfart og forventes å ha nådd 9 milliarder innen 2050. Det er med andre ord ingen tvil om at det kommer til å bli matmangel i verden, og at jordbruksarealene

våre vil bli mer verdifulle og etterspurt på sikt. På samme måte som med vann er tilgang på matjord et felles anliggende for samfunnet. Derfor er det viktig at konsesjonsloven opprettholdes, for å ha kontroll med bruken av jorda og hvem som eier jorda. Det anslås at matproduksjonen i verden må økes med 70 % innen 2050, og det minnes samtidig om at stortinget har som mål at matproduksjonen i Norge skal øke i takt med befolkningsveksten.

Boplikt på landbrukseiendommer

Tønsberg er en kommune med mye bolyst. Således er ikke boplikten spesielt belastende i vår kommune. Kommunen setter likevel krav om boplikt, da vi mener det er viktig med bosetning på gårdsbrukene i forhold til vedlikehold av bygninger, og nærhet til produksjonen. For mange andre steder i landet er boplikten viktig i forhold til opprettholdelse av bosetning.

Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Ikke relevant i Tønsberg, men er et viktig virkemiddel i fraflyttingstruede områder.

Redusert byråkrati

I høringsnotatet skrives det også at fjerning konsesjonsloven vil frigi ressurser i kommune og fylke. Det er vanskelig å se at dette stemmer, da det dreier seg om forholdsvis få saker. Uansett bør dette være underordnet konsekvensene som endringen vil ha for landbruksnæringen.

Konklusjon

Konsesjonsloven er et viktig virkemiddel for å hindre at andre land eller investorer kjøper opp jordbruksarealene våre. Det er et nasjonalt mål å øke produksjonen av mat. Med en fjerning av konsesjonsloven tilgodeser man en annen kjøpergruppe enn de som er interessert i å produsere mat, og leiejordarealet vil øke. Det er viktig å ha med seg at mat handler om beredsskap og samfunnssikkerhet. Skal vi ha økt matproduksjon trenger vi gode jordbruksarealer, god kompetanse, selveiende gårdbrukere og god økonomi i produksjonen. En fjerning av konsesjonsloven fremmer ikke dette.

Videre behandling:

Uttalelsen oversendes landbruks og matdepartementet, postboks 8007 Dep, 0030 Oslo
(postmottaket@lmd.dep.no)

Tønsberg, 23.12.2014

Rådmann
Geir Viksand

Konst. Virksomhetsleder
Anne Hekland