



VENNESLA KOMMUNE

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 14/02749-3
Arkivkode. ---
Saksbehandler Rune Iveland

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bygg- og miljøutvalget	15.01.2015	5/15
1 Plan- og økonomiutvalget	20.01.2015	5/15
2 Kommunestyret	29.01.2015	3/15

Høringsuttalelse til Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Vennesla kommune mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.
2. Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje. Alle priskrundskriv bør samles i et nytt rundskriv.

Bygg- og miljøutvalget har behandlet saken i møte 15.01.2015 sak 5/15.

Behandling i møtet:

Forslag til nytt punkt 3 fremsatt av Solveig Robstad (Ap)

Vennesla kommune mener det er viktig å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.

Forslag til vedtak fremsatt av Magne Hunsbedt (Frp)

Vennesla kommune støtter den foreslåtte oppheving av konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelsloven om boplikt.

Votering:

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak med tilleggspunkt fremsatt av Solveig Robstad (Ap) vedtatt med 8 stemmer (Ap, Krf, H, Sp) mot 1 stemme (Frp) for forslag til vedtak fremsatt av Magne Hunsbedt (Frp)

Bygg- og miljøutvalgets innstilling til neste møte:

1. Vennesla kommune mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.
2. Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje. Alle priskrundskriv bør samles i et nytt rundskriv.
- 3 Vennesla kommune mener det er viktig å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.

Plan- og økonomiutvalget har behandlet saken i møte 20.01.2015 sak 5/15.

Behandling i møtet:

Berit Kittelsen (Ap) foreslo et nytt pkt. 3 som tillegg til rådmannens innstilling:

Vennesla kommune mener det er viktig å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.

Line Skøii Vennesland (Frp) fremmet følgende forslag:

Vennesla kommune støtter Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Vennesla kommune mener jordlova og driveplikten er godt egnet til å ivareta fremtidens utfordringer i landbruket.

Votering:

Ved votering ble rådmannens innstilling samt tilleggspunktet til Berit Kittelsen (Ap) vedtatt med 6 stemmer (Krf, Ap, Sp) mot 3 stemmer (Frp, H) for forslaget til Line Skøii Vennesland.

Plan- og økonomiutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Vennesla kommune mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i

landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.

2. Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje. Alle prisorundskriv bør samles i et nytt rundskriv.
3. Vennesla kommune mener det er viktig å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 29.01.2015 sak 3/15.

Behandling i møtet:

Line Vennesland Fraser (Frp) fremmet følgende forslag:

Vennesla kommune støtter Landbruks- og matdepartementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Vennesla kommune mener jordlova og driveplikten er godt egnet til å ivareta fremtidens utfordringer i landbruket.

Votering:

Ved votering ble Plan- og økonomiutvalgets innstilling vedtatt med 19 stemmer (KrF, Ap, Sp, V og Olav Aasen H) mot 6 stemmer (Frp og Bernt Slettedal, Tor Søren Drivenes og Jens Røed H) for forslaget til Line Vennesland Fraser.

Kommunestyrets vedtak:

1. Vennesla kommune mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.
2. Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje. Alle prisorundskriv bør samles i et nytt rundskriv.
3. Vennesla kommune mener det er viktig å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.

RETT UTSKRIFT
DATO 30.januar.2015



VENNESLA KOMMUNE

Arkivsak-dok. 14/02749-3
Arkivkode ---/V6/&13
Saksbehandler Rune Iveland

Saksgang	Møtedato
Bygg- og miljøutvalget	15.01.2015
Plan- og økonomiutvalget	20.01.2015
Kommunestyret	29.01.2015

HØRINGSUTTALELSE TIL LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTETS FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

SAMMENDRAG:

Landbruks- og matdepartementet sender på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven, og enkelte bestemmelser i odelsloven om boplikt.

Forslaget innebærer at det ikke blir plikt til å søke konsesjon ved overtakelse av fast eiendom. Forslaget innebærer at alle regler om boplikt ved overtakelse av fast eiendom oppheves. Forslaget omfatter både regler om boplikt på landbrukseiendom og kommunale forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense) i kommunene.

Høringsfristen er satt til 15. januar 2015.

Rådmannen mener det er viktig å beholde konsesjonsloven og foreslår at følgende uttalelse oversendes Landbruks- og matdepartementet.

Rådmannens forslag til innstilling:

1.	Vennesla kommune mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.
2.	Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte

	tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje. Alle prisrundskriv bør samles i et nytt rundskriv.
--	--

Vedlegg:

1. Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten (2 sider).
2. Høringsnotat - oppheving av konsesjonsloven og boplikt (30 sider).

Bakgrunn for saken:

Kommunene m.fl. har mottatt følgende høringsbrev:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 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 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. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Merknader:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonsloven, lov av 28. november nr. 98. I tillegg foreslås å endre odelsloven, lov av 28. juni 1974 nr. 58 § 27, § 28, § 39 og § 51, som handler om boplikt.

Formålet med konsesjonsloven (§ 1) er å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet ved bl.a. å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behov for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser
5. hensyn til bosetting

Konsesjonsplikt innebærer at den som overtar en eiendom må innhente tillatelse fra det offentlige for å kunne erverve fast eiendom. Loven gir hjemmel for kontroll med omsetning av fast eiendom generelt. Kontrollen skal ivareta et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Loven har mange unntak på grunnlag av eiendommens karakter, eller erververens stilling. Hovedtyngden av erverv som konsesjonsbehandles gjelder landbrukseiendommer.

I debatten om konsesjonsloven har følgende spørsmål stått sentralt:

- Bør samfunnet ha kontroll med omsetning av jord og skog eller ikke? Er det viktig for samfunnet å ha kontroll med hvem som eier viktige fornybare naturressurser for produksjon av mat og produkter raffinert fra skogen?
- Vil vern om landbrukets produksjonsarealer (jord og skog) sikres godt nok av plan- og bygningsloven gjennom regulering av arealbruk, og jordloven gjennom krav til driveplikt, omdisponering og deling – helt uavhengig av hvem som eier?

- Bør samfunnet sikre at eiere skaper bærekraftige og gode driftsmessige løsninger, og har nok kompetanse til å nå målsettinger om økt produksjon av mat og utnyttelse av skogens ressurser?
- Dersom konsesjonsloven opprettholdes i en eller annen form, hvilke arealgrenser er riktige for når krav til å søke konsesjon skal inntreffe?
- Dersom konsesjonsloven opprettholdes, hvordan er det da riktig å foreta priskontroll på en fornuftig måte?
- Er det viktig å sikre bosetting på landbrukseiendommene?
- Skal det være lov for selskaper eller ressurssterke enkeltpersoner uansett nasjonalitet å kjøpe opp landbrukseiendom med ulik motivasjon? - som f.eks.:
 - sikre egen matforsyning (land grabbing)
 - skaffe seg lukrative ferie-, jakt- og fritidseiendommer
 - sikre matvarekjedene kontroll med hele verdikjeden fra produksjon til forbruker
 - erverve strategisk beliggende eiendom for senere utbygging til andre formål
 - lage store eiendommer som drives av flere leietagere (leilendinger)

Det er ulike syn på alle disse spørsmålene. Synspunktene spenner fra de som ikke vil ha noe offentlig regulering på omsetning av privat eiendom, til de som mener at det allerede i dag er for dårlig oppfølging og praktisering av de fem kriteriene det skal legges vekt på etter konsesjonslovens § 9.

Landbrukets organisasjoner advarer sterkt mot at samfunnet frasier seg muligheten til å kontrollere og styre omsetning av jord og skog gjennom konsesjonsloven.

Rådmannen mener konsesjonsloven fungerer godt og er kommunens reelle virkemiddel i forhold til å sikre personlig eierskap, bosetting og drift av landbrukseiendommer. Reglene ivaretar kjøpers interesser, de som faktisk skal inn i landbruket og hindrer en oppsamling av landbrukseiendommer på få hender.

Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å holde prisene på landbrukseiendommer på et bærekraftig nivå. Ved en eventuell revisjon av konsesjonsloven bør reglene om priskontroll gjennomgås og tilpasses slik at den fungerer godt i forhold til tradisjonelle landbrukseiendommer, og slik at man unngår uheldige grensetilfeller. Priskontrollen kan i enkelte tilfeller virke negativt i forhold til bondens investeringsvilje.

Konklusjon:

Rådmannen mener det er viktig for Vennesla kommune å opprettholde bosetting og drift på landbrukseiendommer i hele kommunen. Konsesjonsloven vurderes som kommunens reelle virkemiddel for å oppnå dette. Konsesjonsloven og boplikt bør ikke oppheves.