TINN KOMMUNE
Enhet for plan og landbruk

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
14/1567	2014/4403-3	Dagfinn Jaren, tlf. .35 08 28 21	V60	30.12.2014

Høyringsuttale til forslag om å oppheve konsesjonsloven og buplikta

Vi viser til vedlagt vedtak.

Med helsing

Dagfinn Jaren
enhetsleder

Brevet er signert og godkjent elektronisk og inneheld difor ingen signatur.

Kopi til:
Fylkesmannen i Telemark Postboks 2603 3702 SKIEN

Postadresse: Postboks 14, 3661 Rjukan
E-post: postmottak@tinn.kommune.no
Hjemmeside: www.tinn.kommune.no
Org.nr.: 00864963552
Telefon: 35 08 26 00
Telefaks: 35 08 26 05

TINN KOMMUNE

Arkiv: V60
Saksnr.: 2014/4403-2
Saksbeh.: Dagfinn Jaren
Dato: 01.12.2014

SAKSFRAMLEGG

Høyringsuttale til forslag om å oppheve konsesjonsloven og buplikta

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Samfunns- og miljøutvalget	66/14	10.12.2014
Tinn kommunestyre	135/14	18.12.2014

Saksprotokoll i Tinn kommunestyre - 18.12.2014 kl. 19:12

Behandling

Representant Berit Stormoen H fremmet følgende forslag:

«Tinn kommunestyre støtter landbruks- og matdepartementets forslag om opphevelse av konsesjonsloven»

Votering:
Representant Tor Helge Flåto V gir følgende stemmeforklaring:
«Kontaktet Venstre sentralt, og stemmer i forhold til det Venstre sentralt sier»

Forslag fremmet av representant Stormoen H ble satt opp mot anbefaling fattet i Samfunns- og Miljøutvalget.
SMU's forslag ble vedtatt med 19 mot 10 stemmer for Stormoen H's forslag.

Vedtak

Tinn kommunestyre viser til vurderingane i saksframlegget.
Oppheving av konsesjonsloven og dei foreslåtte endringane i odelslova vil gje svært uheldige konsekvensar for landbruket som næringsveg og lokaliseringsfaktor i Øvre Telemark.
Tinn kommune fryktar at den foreslåtte endringa kan føre til befolkningsnedgang og tap av arbeidsplassar og rår difor ifrå at Landbruks- og matdepartementet sitt forslag blir vedteke.

Saksprotokoll i Samfunns- og miljøutvalget - 10.12.2014

Behandling

Representant Berit Stormoen H fremmet følgende forslag:

«Samfunns- og miljøutvalget støtter Landbruks- og matdepartementets forslag om opphevelse av konsesjonsloven»

Votering:
Forslag fremmet av representant Stormoen H, ble satt opp mot rådmannens innstilling.

Representant Stormoen's forslag falt med 3 mot 4 stemmer for rådmannens innstilling.

Vedtak

Samfunns- og miljøutvalet og Tinn kommunestyre viser til vurderingane i saksframlegget. Oppheving av konsesjonsloven og dei foreslåtte endringane i odelslova vil gje svært uheldige konsekvensar for landbruket som næringsveg og lokaliseringsfaktor i Øvre Telemark. Tinn kommune fryktar at den foreslåtte endringa kan føre til befolkningsnedgang og tap av arbeidsplassar og rår difor ifrå at Landbruks- og matdepartementet sitt forslag blir vedteke.

Rådmannens innstilling:

Samfunns- og miljøutvalet og Tinn kommunestyre viser til vurderingane i saksframlegget. Oppheving av konsesjonsloven og dei foreslåtte endringane i odelslova vil gje svært uheldige konsekvensar for landbruket som næringsveg og lokaliseringsfaktor i Øvre Telemark. Tinn kommune fryktar at den foreslåtte endringa kan føre til befolkningsnedgang og tap av arbeidsplassar og rår difor ifrå at Landbruks- og matdepartementet sitt forslag blir vedteke.

Innleiing:

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 føresegner i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandlar buplikt.

Forslaget inneber at erverv av fast eigedom ikkje lenger vil trenge samtykke (konsesjon) frå det offentlige. Forslaget inneber vidare at det ikkje vil vere buplikt ved erverv av landbrukseigedom, og at det heller ikkje kan fastsettast forskrift om nedsett konsesjonsgrense (såkalla nullgrense) i kommunane. Departementet hevdar at forslaget styrker den private eigedomsretten og gjer det enklare å få omsett eigedom mellom private.

Høyringsfristen er sett til 15. januar 2015.

Fakta:

Departementet skriv m.a. dette i høyringsnotatet om behovet for endring av konsesjonslovgjevinga:

«Regjeringen har i sin politiske plattform understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Som et ledd i dette arbeidet vil regjeringen styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer. Andre viktige mål for regjeringen er enklere regler, mindre byråkrati og en effektiv og moderne forvaltning.

Friheten til å bestemme over egen eiendom er en sentral verdi i vårt samfunn. Eiendomsretten er gjennom flere hundre år betraktet som en grunnleggende rettighet. Den er blant annet gitt beskyttelse i Den europeiske menneskerettighetskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1 første ledd, som lyder slik i norsk oversettelse:

”Art 1. Vern om eiendom

Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nyte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper.”

Reglene som gjelder fast eiendom, bør i større grad enn i dag ta utgangspunkt i denne rettighetstankegangen og gjenspeile den på en bedre måte. Dette gjelder særlig på landbruksområdet. Landbruksnæringen vil møte store utfordringer i årene som kommer. I et globalt perspektiv er det behov for å produsere mer mat. Det er også behov for å øke avvirkningen av skog til forskjellige trebruks- og energiformål. Dette gjør det viktig å stimulere til investeringer knyttet til drift og andre tiltak som kan bedre driften på landbrukseiendommer. For å nå disse målene må det legges til rette for at landbruksarealene og ressursene knyttet til arealene kan brukes på en mer rasjonell og effektiv måte.

Departementet mener at eieren må gis større handlingsrom enn i dag slik at han får større frihet til selv å råde over sin egen eiendom. Eiendomslovgivningen i landbruket legger betydelige begrensninger for eierens disposisjoner over eiendommen. Konsesjonslovens regler innebærer for eksempel at en eier verken står fritt til å overdra eiendommen til den han eller hun vil eller til den pris som kan oppnås i et fritt marked. Eieren kan heller ikke velge sitt eget bosted før bopliktsperioden er over.

Reglene i konsesjonsloven gjelder ved omsetning av landbrukseiendom, og påvirker omsetningen. Gjennomsnittsalderen for eiere av landbrukseiendom er høy, og statistikk viser at få landbrukseiendommer omsettes i fritt salg. For å få et større utbud av

landbrukseiendommer og tilleggsjord i markedet utenom nær familie og odelsberettigede, må det legges til rette for et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom. Dette kan gjøre det lettere å komme inn i næringen for den som vil satse på landbruk, og kan legge til rette for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruket sitt.

Departementet legger til grunn at reglene om konsesjonsplikt kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg. Boplikt kan i tillegg føre til at noen kjøpere vegrer seg for å kjøpe landbrukseiendom. Dette gjelder særlig eiendom som ligger langt fra tettsteder med muligheter for å skaffe seg arbeidsinntekter utenfor landbruket. Boplikt kan også føre til at en del eiere venter med å selge, fordi de ikke tror de kan få den prisen de synes eiendommen er verdt. Det innebærer at reglene om boplikt må antas å ha en prisdempende effekt i områder der det er lite attraktivt å bo. Disse problemstillingene er omtalt i flere forskningsrapporter som er referert i vedlegg 1. Den prisdempende effekten kan føre til at investeringer i landbruket i liten grad avspeiles i prisen ved et senere salg av eiendommen. Boplikt kan dermed dempe investeringslysten hos eksisterende eiere. Følgene som er beskrevet over gjør seg trolig ikke gjeldende i områder der det er attraktivt å bo.

Håndhevingen av reglene binder også opp ressurser både for private og offentlige aktører. Ressursbruken er i hovedsak knyttet til dagens system med egenerklæringer og kommunenes og fylkesmennenes behandling av konsesjonssaker. Også kontrollen med at reglene overholdes, krever ressurser. KOSTRA-tall, se kapittel 4.1.4, viser at kommunene avgjorde 2 998 søknader11 om konsesjon i 2012, og at spørsmålet om boplikt i samme år var aktuelt i mer enn 1000 av disse sakene12. Også private parter bruker ressurser på søknadene. I noen tilfeller kan bestemmelsene føre til usikkerhet både for kjøper og selger om den frivillige avtalen vil kunne gjennomføres. Hvis saken behandles i mange instanser, og først får sin løsning i rettsapparatet, kan ressursbruken og usikkerheten for den enkelte bli omfattende.»

Vurdering:

Ei rasjonell utnytting av landbruksareala er avhengig av ein tenleg eigedomsstruktur – og eigarstruktur. Alle veit at sameiger i mange høve byr på store utfordringar i høve til beslutningar om utnytting og drift. Det same gjeld gjerne der eigaren har ein perifer tilknyting til eigedomen, anten på grunn av reisavstand eller manglande næringsmessig og kulturell forankring i høve til landbruksdrift. I slike tilfelle kan det lett oppstå konfliktar og handlingslamming. Fordi landbruket i stadig større grad må finne gode samarbeidsløysingar på tvers av eigedomsgrenser, er det eit uomtvisteleg faktum at eigartilhøva på ein eigedom også påverkar høvet for naboane til å utnytte sine eigedomar.

Det er i vårt lovverk ingen avgrensing i høvet til å splitte eigedomspartar, og det er ikkje nokon kvalifikasjonskrav for å overta landbrukseigedom konsesjonsfritt. Vi har i Tinn eksempel på fjelleigedom (utan buplikt) med 37 personlege sameigepartar, der ein velmeinande bestefar fordelte sin ideelle 1/54-part på 8 mindreårige barnebarn.

Departementet sin påstand om at oppheving av konsesjonsloven styrkar den private eigedomsretten, er nok kanskje riktig for fleirtalet av det norske folk. Men for dei som har yrket sitt i landbruket, bur i bygda og framleis forvaltar ein stor del av landets arealressursar og lever

av desse, betyr forslaget ei dramatisk svekking av eigedomsretten. Bondens rett til å disponere over eigen eigedom, som departementet framhevar i kap. 5.1, blir effektivt hindra når ein eigarflokk på nabogarden ikkje kan eller vil delta i framtidsretta samarbeidstiltak på grunn av beslutningsvegring, framandgjering eller kunnskapsløyse.

Bu- og driveplikt er i dag det einaste juridiske virkemiddelet som finst for å hindre ein utilsikta utvikling i eigarstrukturen til landbruket sitt arealgrunnlag. Det synest difor både rasjonelt og riktig at det stillast krav til den som skal overta som eigar av landbruksareal. Krav om lokal tilknyting og høve til priskontroll, også på utmarkseigedomar, kunne opne for ein kjøparkrets som på ein heilt annan måte kunne bruke desse areala i lokal bygdeutvikling – ikkje bare som kapitalplassering.

Statistikken viser at store skogeigedomar har høgare tømmeravverking enn små. Altså vil departementet samle landets skogar på færre eigarhender. Kven skal så leve av denne skogbruksaktiviteten? Skal vi ha ein politikk som legg til rette for at skoginntektene i størst mogleg grad skal bli i bygda og gje lokale bønder høve til å vere med å skape levande bygder? I så fall må vi ha ein konsesjonslov som gjer det mogleg for lokale bønder å kjøpe tilleggsskog til ein pris som kan forsvarast ut frå avkastinga av eigedomen – og som gjer det vanskeleg å selje skog til utanbygds investorar til overpris.

Bupliktreglane i konsesjonsloven har nok virka preventivt på ein del eigedomsoverdragingar i norsk landbruk dei siste 40 åra. Bygdene har slite fram til no med panikkoverdragingane i 1974. No er det tid for neste generasjon, andre løysingar må kome uansett. Tidspunktet for å foreslå konsesjonsloven oppheva er såleis svært gunstig for alle dei som vil eige og fjernstyre landbrukseigedomar frå sentrale strøk, men tidspunktet er tilsvarande øydeleggande for bygdene. Landet vårt treng ein konsesjonslov no som kan virke preventivt på ei utvikling i retning av kaos og massenedlegging av driftseiningar i norsk landbruk. Vi er lite bekymra for at buplikta kan føre til at nokre kjøparar vegrar seg for å kjøpe landbrukseigedom. Det er likevel nok av dei som ønskjer å kjøpe og som i tillegg ønskjer å bu og drive.

Elles har vi også merka oss den store skepsisen som har kome fram i diskusjonen til no, knytt til også andre eigarformer i landbruket som t.d. aksjeselskap. Dette er heilt klart ein trussel mot det berande prinsippet i norsk landbruk om den sjøleigande bonden som bur på og driv garden sin. På mange måtar er likevel aksjeselskap og liknande ei betre eigarform enn sameiger som har kome ut av kontroll; dei har både ansvarlege styringsorgan og gjerne eit vedteke formål. Men dei vil sjølvsagt kunne presse fram strukturendringar i norsk landbruk som ikkje gagnar bygdene våre og dei som lever av landbruket.

Vi merkar oss at departementet i kap. 5.2.2 konstaterer at forbodet mot deling blei oppheva i 2013 (sjølv om det framleis er plikt til å søkje kommunen om samtykke). Vi oppfattar at skilnaden er relativt liten mellom å søkje dispensasjon frå eit forbod og å søkje om samtykke til deling, og at intensjonen om eit sterkt jordvern står like sterkt som før.

Ved sida av å vere ein del av landbrukslovgjevinga, har konsesjonsloven også til formål å oppnå slike eigar- og brukartilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, m.a. for å tilgodesjå:

1. framtidige generasjonar sine behov,
2. landbruksnæringa,
3. behovet for utbyggingsgrunn,
4. omsynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser
5. omsynet til busettinga.

Lova har difor også ein viktig funksjon m.a. for å sikre at areal som er regulert til utbyggingsformål, faktisk blir nytta til dette.

Konklusjon:

Oppheving av konsesjonsloven vil gje svært uheldige konsekvensar for landbruket som næringsveg og lokaliseringsfaktor i Øvre Telemark. Vi rår ifrå at Landbruks- og matdepartementet sitt forslag blir vedteke.

Vedlegg:

1 Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
2 Høringsnotat
3 Høyring - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - føresegner om bu- og driveplikt m.m.
4 Konsesjonsloven av 28. november 2003

Journalposter i saken:

1	I	16.10.2014	Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten	Landbruks- og matdepartementet
2	S	01.12.2014	Høyringsuttale til forslag om å oppheve konsesjonsloven og buplikta	