



Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Vår dato: 28.09.2016
Deres dato:

Vår referanse: 2016/3440-6
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Trine Magnus, tlf. 32808817

Svar på høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten

Fylkesutvalget i Buskerud fylkeskommunen har behandlet høring – Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten den 21.sept.2016. Følgende vedtak ble vedtatt:

Vedtak

1

Forslag om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygde eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og at det lovfestes, anbefales ikke.

2

Forslag om å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 -35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord og at det skal være lovfestet, anbefales ikke.

3

Forslag om innføring av hjemmel for forskrift i konsesjonsloven til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, anbefales.

4

Forslag om å oppheve priskontroll på rene skogeiendommer, anbefales ikke.

5

Alternative forslag om å oppheve priskontrollen på kombinerte eiendommer med jord og skog, anbefales ikke. Departementets alternativ 1 til lovtekst «Ingen endringer i forhold til gjeldende regelverk» støttes.

6

Forslag til unntak for deling og konsesjon ved salg av tilleggsareal til tilgrensende eiendommer, anbefales. Det presiseres – tilgrensende eiendommer i flertall og ikke éntall som i forslaget.

7

Forslaget til unntak for deling og konsesjon ved salg til erverver som har leid eller forpaktet tilleggsarealet i minst fem år, anbefales ikke.

8

Forslaget om en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 for ubebygde tomter ikke over to dekar til bolig, fritidshus eller naust, støttes delvis. Det må tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper.

9

Forslag om endring av driveplikt i jordlovens §8, anbefales ikke.

Med vennlig hilsen

Trine Magnus
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur



Vår saksbehandler Trine Magnus, tlf. 32808817
Vår referanse 2016/3440-3

UTVALG	UTVALGSSAK	MØTEDATO
Fylkesutvalget	65/16	21.09.2016

Vedlegg

- 1 14-01096-62 Høring fra Buskerud Bondelag til Buskerud Fylkeskommune, endringer i konsesjonsl 558806_1_0
- 2 Høringsnotat 21 juni2016.docx
- 3 Høring - forslag til lov om endring av lov om konsesjon - lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten

Buskerud fylkeskommune har mottatt høring om forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven. Høringsfrist er satt til 26.09.2016.

Behandling i Fylkesutvalget - 21.09.2016

På vegne av H fremmet representanten **Egil Ax (H)** slikt forslag:

1

Fylkesutvalget støtter departementets forslag i Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten.

På vegne av MDG, V, Ap og Sp fremmet representanten **Steinar Berthelsen (Ap)** slikt endringsforslag:

1

Pkt 1 og 2. Samme tekst som i forslag til vedtak, men avsluttes med ...anbefales ikke.

Avstemming

Fylkesrådmannens forslag falt.

Berthelsen (Ap) sitt forslag på vegne MDG, V, Ap og Sp ble vedtatt med 8 mot 7 (H, Frp, KrF) stemmer som ble avgitt for Ax (H) sitt forslag.

Vedtak

1

Forslag om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og at det lovfestes, anbefales ikke.

2

Forslag om å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 -35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord og at det skal være lovfestet, anbefales ikke.

3

Forslag om innføring av hjemmel for forskrift i konsesjonsloven til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, anbefales.

4

Forslag om å oppheve priskontroll på rene skogeiendommer, anbefales ikke.

5

Alternative forslag om å oppheve priskontrollen på kombinerte eiendommer med jord og skog, anbefales ikke. Departementets alternativ 1 til lovtekst «Ingen endringer i forhold til gjeldende regelverk» støttes.

6

Forslag til unntak for deling og konsesjon ved salg av tilleggsareal til tilgrensende eiendommer, anbefales. Det presiseres – tilgrensende eiendommer i flertall og ikke éntall som i forslaget.

7

Forslaget til unntak for deling og konsesjon ved salg til erverver som har leid eller forpaktet tilleggsarealet i minst fem år, anbefales ikke.

8

Forslaget om en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 for ubebygde tomter ikke over to dekar til bolig, fritidshus eller naust, støttes delvis. Det må tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper.

9

Forslag om endring av driveplikt i jordlovens §8, anbefales ikke.

Forslag til holdning til endringspunkter

1

Forslag om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og at det lovfestes, anbefales.

2

Forslag om å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 -35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord og at det skal være lovfestet, anbefales

3

Forslag om innføring av hjemmel for forskrift i konsesjonsloven til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, anbefales.

4

Forslag om å oppheve priskontroll på rene skogeiendommer, anbefales ikke.

5

Alternative forslag om å oppheve priskontrollen på kombinerte eiendommer med jord og skog, anbefales ikke. Departementets alternativ 1 til lovttekst «Ingen endringer i forhold til gjeldende regelverk» støttes.

6

Forslag til unntak for deling og konsesjon ved salg av tilleggsareal til tilgrensende eiendommer, anbefales. Det presiseres – tilgrensende eiendommer i flertall og ikke éntall som i forslaget.

7

Forslaget til unntak for deling og konsesjon ved salg til erverver som har leid eller forpaktet tilleggsarealet i minst fem år, anbefales ikke.

8

Forslaget om en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 for ubebygde tomter ikke over to dekar til bolig, fritidshus eller naust, støttes delvis. Det må tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper.

9

Forslag om endring av driveplikt i jordlovens §8, anbefales ikke.

Buskerud fylkeskommune
Georg N. Smedhus
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

I høringsnotatet foreslår Landbruks- og matdepartementet endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven som oppfølging av Stortingets anmodninger i forbindelse med behandling i Innst. 153 L (2015-2016) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll). Anmodningene reiser flere spørsmål knyttet til avgrensninger som er behandlet i notatet.

I tillegg foreslår departementet endringer i jordloven som oppfølging av tilrådingen fra en arbeidsgruppe som har avgitt en utredning om drivepliktbestemmelsen og leiejordsandelen i norsk jordbruk. Videre foreslår departementet en forenkling i delingsbestemmelsen i jordloven som ikke er en del av oppfølgingen av Stortingets anmodningsvedtak.

Høringsfrist er satt til 26.09.2016.

Faktiske opplysninger: Kort om gjeldende lov/ regelverk

Konsesjonsloven

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produktionsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jf. loven § 1. Formålsbestemmelsen legger opp til at flere hensyn kan tilgodeses, bl.a. framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet og bosettingen.

En bebygd eiendom kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke overstiger 100 dekar, og hvor ikke mer enn 25 dekar er fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Erverv av ubebygd eiendom utløser krav om konsesjon og priskontroll.

Priskontroll

Formålet med priskontrollen er at eiendommer som skal nyttes til landbruk omsettes til en pris som bidrar til å realisere ulike mål i landbrukspolitikken (jf. konsesjonsloven § 9). Det har ved prisvurdering av mindre landbrukseiendommer utviklet seg en praksis hvor det legges stor vekt på eiendommens boverdi, og gjennom retningslinjene for priskontroll legges det til rette for at boverdien skal vurderes i tråd med gjeldende prisnivå for området. Siden 2004 er beløpsgrensen hevet fra kr 750 000 til kr 3 500 000 (2016).

Odelsloven

Etter odelsloven § 2 regnes en eiendom som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eiendommen er over 25 dekar, eller det produktive skogarealet på eiendommen er over 500 dekar.

Jordloven

Formålet med jordloven er å legge til rette for at arealressursene disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

I følge jordlovens § 12 kan landbrukseiendommer ikke deles uten myndighetenes samtykke.

Formålet med delingsregelen er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere.

Driveplikt

Gjeldende regler om driveplikt er fastsatt i jordloven § 8. Driveplikten gjelder jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) uavhengig av størrelsen på eiendommen, om eiendommen er ervervet på odel eller på annen måte, og uten tidsavgrensning. Eieren kan enten drive arealene selv eller gjennom utleie som tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Bindende leieavtaler på minst 10 år er satt som et vilkår. Bakgrunnen for regelen om tiårige leieavtaler er bl.a. å sikre leier sikkerhet i forhold til investeringer i eget bruk samt som et incitament til vedlikehold (grøfting) av leiejorda.

Saksutredning:

Fra høringsnotatet hitsettes sammendraget (*kursiv*). Videre har vi lagt til kommentarer med normal skrift til de ulike punktene.

Arealgrenser for konsesjon og odlingsjord, vedtak nr. 486 og 487:

«Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord (se kapittel 1.1.1). Tilsvarende foreslår departementet i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 487 å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Forslagene til endringer i arealgrensene går fram av lovutkastet konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 andre ledd og odelsloven § 2. Endringene som er i tråd med Stortingets vedtak, innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikt, og at færre

eiendommer vil være gjenstand for boplikt. Endringen innebærer dessuten at færre eiendommer vil kunne odles. Forslagene behandles i kapittel 2 i høringsnotatet.»

Det er i dag mange unntak fra konsesjon i loven. Alle unntakene gjør at det i all hovedsak er landbrukseiendommer over en viss størrelse som må søke om konsesjon. Andre kan dokumentere konsesjonsfrihet. Forslaget går ikke ut på å endre dagens arealgrense for konsesjonsplikt på totalt 100 dekar og hvor ikke mer enn 25 dekar er fulldyrka eller overflatedyrka, og dages grense for odlingsjord på 500 dekar produktiv skog. Det handler om å øke grensen/andelen på 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord før konsesjonsplikt inntreffer. Forslaget innebærer færre eiendommer med konsesjonsplikt (3%) og boplikt (15%). Justering av arealgrensen tilsvarende for odlingsjord fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka vil redusere antall eiendommer med odel (15%).

Det er relativt få eiendommer i Buskerud mellom 25 dekar fulldyrket og 35 dekar fulldyrket areal som vil få endret status i forhold til konsesjon som følge av de foreslåtte endringer. Ut ifra de tallene som framkommer i departementets høringsdokumenter dreier det seg for Buskerud sin del om ca. 600 eiendommer. Det vil således ha relativt små konsekvenser for fortsatt matproduksjon, lønnsom utmarksdrift og opprettholdelse av jordbruksarealet i Buskerud dersom arealgrensen for konsesjons- og boplikt heves fra 25 dekar til 35 dekar full- og overflatedyrka jord.

Buskerud Bondelag ser ikke hensikten i en slik endring. Behovet for konsesjonsfrie eiendommer og bosetting i distriktene i tråd med drømmene om et småbruk på landet, kan innfris i tilstrekkelig grad med de eiendommer som allerede er konsesjonsfrie. I grønnsaksproduksjon i Buskeruds beste strøk er 35 dekar å regne som en stor eiendom.

Priskontroll etter konsesjonsloven, vedtak nr. 485, 488 og 490:

«Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 485 en hjemmel for forskrift i konsesjonsloven slik at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, ikke som i dag gjennom rundskriv. Departementet mener at arealgrensene bør lovfestes. Forslaget behandles i kapittel 3.4.1 i høringsnotatet.»

Konsesjonsloven sier at pris skal vurderes ved konsesjonsbehandling av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Formålet er at eiendommene skal omsettes til en pris som bidrar til å realisere ulike mål i landbrukspolitikken. Det er en rekke rundskriv som beskriver hvem eiendommer som er omfattet av priskontroll og hvem som er unntatt. Departementet fremhever at en forskrift eller lovbestemmelse som helt eller delvis avgrenser omfanget av priskontroll kan gjøre reglene tydeligere og lettere tilgjengelig enn dagens ordning. Departementet mener det vil være hensiktsmessig at arealgrensen for lovbestemt priskontroll følger grenser for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord. Det vil være klargjørende om beløpsgrenser på små eiendommer fastsettes ved forskrift og ikke gjennom rundskriv som i dag.

«Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 488 at priskontroll ved erverv av rene skogeieendommer oppheves. Forslaget innebærer at om lag 7 400 eiendommer unntas fra priskontroll dersom de selges utenfor familien eller odelskretsen. Forslaget behandles i kapittel 3.4.2.3 i høringsnotatet.»

Stortingets anmodningsvedtak nr. 490 gjelder etter sin ordlyd erverv av bebygd og ubebygd eiendom med både jord og skog. Departementet oppfatter at Stortingets vedtak er begrunnet ut fra et ønske om at skogen kan unntas fra priskontroll, men at det skal være priskontroll ved erverv av de øvrige ressursene på slike "kombinerte" eiendommer med både jord og skog.

Ved erverv av bebygd eiendom med både jord og skog foreslår departementet i kapittel 2 i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 at gjeldende arealgrense for konsesjonsplikt på 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord heves til 35 dekar. Konsekvensen av denne endringen er at det ikke vil bli priskontroll ved slike erverv. I kapittel 3.4.2.4 foreslår departementet som en oppfølging av Stortingets anmodningsvedtak nr. 490 dessuten at dagens arealgrense på 500 dekar for priskontroll ved erverv av skog skal sløyfes ved erverv av bebygd eiendom med både jord og skog. Det betyr at spørsmålet om priskontroll bare blir avhengig av om eiendommen består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. De to forslagene innebærer samlet at om lag 18 000 eiendommer unntas fra priskontroll hvis de selges utenfor familien eller odelskretsen. Forslaget behandles i kapittel 3.4.2.4 i høringsnotatet.

Ved erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog sender departementet to alternative lovtekster på høring. Alternativ 1 innebærer at det ikke gjøres endringer i forhold til innholdet i gjeldende regler, og at det som i dag alltid vil være priskontroll ved slike erverv, jf. figur 3.1. Alternativ 2 innebærer at priskontroll unnlates hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Både etter alternativ 1 og 2 er imidlertid ordlyden i bestemmelsen om priskontroll endret slik at lovteksten angir både at det skal føres priskontroll ved erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål, og hvilke arealgrenser priskontrollen vil gjelde for. Forslagene behandles i kapittel 3.4.2.5 i høringsnotatet.

Endringene målt i forhold til omtrentlig antall eiendommer med skog kan oppsummeres slik:

Alternativ 1	Rene skogeiendommer kapittel 3.4.2.3:	7 400
	Bebygde eiendommer kapittel 3.4.2.4:	18 000
	Sum:	25 400
Alternativ 2	Ubebygde eiendommer kapittel 3.4.2.5:	3 850
	Sum	29 250

Samlet innebærer alternativ 1 at ca. 25 400 eiendommer med skog ikke lenger vil kunne utløse priskontroll. Dette utgjør ca. 19 % av det totalt 132 510 eiendommer med skog.»

Det handler om priskontroll på skog. Skal det ikke være priskontroll på landbrukseiendommer med bare skog? Kan det differensieres/skilles på landbrukseiendommer med både jord og skog, slik at skogdelen ikke har prisregulering men jorda har det dersom det er over 35 dekar? Utfordringen med mange små skogeiendommer har vært rasjonell skogsdrift ikke minst fordi driften har en lang tidshorison. Det gjør at en eiergenerasjon kanskje bare investerer i bygging av skog mens den neste høster gevinsten. Samtidig utgjør skog og utmark også mange andre ressurser, som jakt, fiske osv. som er med på å danne gårdeiernes totale ressursgrunnlag. Endringen kan i et lengre perspektiv føre til, og

legge et press på lover og regler, slik at en vil få rene jord og skogeiendommer. Hvor skogeiendommene eies og forvaltes av få, og kanskje ikke personlige eiendomsforhold, men selskaper. På den annen side er det ikke foreslått noen endringer i jordloven om deling, som skulle gjøre det enklere å dele ifra skog.

Buskerud Bondelag ser ikke behov for å ha noen annen nedre grense enn 5 dekar dyrket eller 25 dekar produktiv skog for at eieren av en eiendom skal være i posisjon til å foreta konsesjonsfritt kjøp av tilleggsjord, men det må være en forutsetning at eiendommen er en registrert landbrukseiendom og ikke en ren bolig- eller fritidseiendom eller eiendom som hovedsakelig driver i en annen næring. Om ikke denne forutsetningen oppfylles kan dette få dramatiske konsekvenser.

Buskerud Bondelag ønsker fortsatt priskontroll på rene skogeiendommer slik det i høringen er definert som både bebygde og ubebygde skogeiendommer med mindre enn 35 dekar fylldyrket og eller overflatedyrket jord. Bondelaget mener forslaget på sikt vil være med å undergrave konsesjonsloven. Alternativt må det foretas en omdefinering av rene skogeiendommer slik at det kun gjelder skogeiendommer uten dyrket eller dyrkbart areal.

Deling, konsesjon og tilleggsjord, vedtak 489:

«Departementet foreslår regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til salg av tilleggsjord og -skog. Se Stortingets anmodning i vedtak 489.

Forslaget om unntak fra delingsbestemmelsen er betinget av at eier deler fra tun på ikke mer enn fem dekar, og selger resten av eiendommen til en som erverver den som tilleggsjord eller -skog til egen eiendom. Gjelder ervervet jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift. Den som erverver tilleggsarealet må enten være eier av tilgrensende eiendom, eller hvis ervervet dreier seg om jordbruksareal, ha leid eller forpaktet arealet i minst fem år forut for ervervet. I begge tilfeller må den eiendommen erververen har fra før være over en viss størrelse, i lovutkastet er dette knyttet til arealgrensene for odlingsjord, jf. odelsloven § 2. Departementet ber imidlertid høringsinstansene om innspill til hvor denne grensen bør legges, for eksempel på 5 dekar jordbruksjord eller 25 dekar produktiv skog. Forslaget om unntak fra delingsbestemmelsen forutsetter ut over dette at det må foreligge en skriftlig avtale mellom partene. Forslaget behandles i kapittel 4.5.1 til 4.5.2 i høringsnotatet.

Forslaget om unntak fra konsesjonsplikten er betinget av at den som erverver tilleggsarealet enten eier eiendom som grenser til tilleggsarealet, eller har leid arealet i minst fem år forut for ervervet. Ervervet må gjelde hele eiendommen med unntak av tun på ikke mer enn fem dekar. I lovutkastet er det som ved unntak fra delingsbestemmelsen lagt til grunn at den eiendommen erververen eier fra før må falle inn under arealgrensene for odlingsjord etter odelsloven § 2. Departementet ber imidlertid høringsinstansene om innspill til hvor denne grensen bør legges, for eksempel på 5 dekar jordbruksjord. Forslaget behandles i kapittel 4.5.3 i høringsnotatet.»

At det legges til rette for enkel saksbehandling og gode løsninger ved salg av tilleggsjord og –skog, er viktig. I dette tilfellet gjelder det kjøp fra tilgrensende eiendom. Det bør kanskje vurderes om det kan bli enda bedre driftsmessige løsninger om det gis mulighet for flere tilgrensende eiendommer, ikke bare en eiendom. Departementet anbefaler også at en som har forpaktet eller leid arealet i mer enn

fem år skal kunne erverve konsesjonsfritt. Kan denne muligheten satt opp mot den andre muligheten, at det må være tilgrensende eiendommer, føre til mye taktikk og spekulasjon for å unngå kravet om tilgrensing? Eller vil det som departement påpeker føre til fornuftige løsninger uansett? Størrelsesgrensen på fradelt tun bør ikke være for stort, men allikevel slik at det vil være attraktivt som boplass.

I Buskerud er erfaringene at formålet med erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog i stor grad er å bruke arealet som tilleggsjord. Det må imidlertid påpekes at det også kan være der formålet synes å være å få omregulert arealet til utbygging. Dette gjelder i alle områder av Buskerud. Sentrum i bygda ligger ofte rundt de fineste gårdene. Dette er også en aktuell problemstilling i forhold til at folk ønsker å skaffe seg fritidsboliger.

Buskerud Bondelag mener konsesjonsloven har vært en suksess og ser ingen grunn til å oppheve konsesjonsplikt og priskontroll ved erverv av ubebygde eiendommer med fulldyrka og/eller overflatedyrka jord. En nedre arealgrense må være logisk og konsistent. Det må være samme grense ved konsesjonslov, odelslov og annet lovverk på dette feltet. Hvis grensen heves til 35 dekar i en del av lovverket bør det således endres tilsvarende i det resterende. Buskerud Bondelag påpeker at kjøperes eiendom må være en landbrukseiendom som driftes av eier.

Fradeling av tomter, tillegg til vedtak 489:

«Departementet foreslår en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordloven § 12 for ubebygde tomter ikke over 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust. Forslaget kommer i tillegg til Stortingets anmodningsvedtak nr. 489 om å lempe på delingsbestemmelsen. Forslaget er begrunnet ut fra et ønske om å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom i tråd med det som er sentrale mål i Sundvolden-plattformen. Unntaket gjelder kun på areal som ikke er jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite). Som følge av forslaget foreslår departementet samtidig en endring i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1. Forslaget får ingen betydning for plikten til å søke deling etter plan- og bygningslovens regler. Forslaget behandles i kapittel 5.»

Det er også lagt inn en klausul i unntaket at det ikke gjelder dersom det er dyrkbar mark, så sant tillatelse til omdisponering ikke er gitt. Det må fortsatt søkes deling etter plan- og bygningsloven. Buskerud Bondelag mener det ikke er ønskelig å etablere flere boliger i LNF områder og støtter ikke dette forslaget. Bondelaget forstår forslaget dithen at slikt fritak ikke skal gjelde for dyrket og dyrkbar mark, men jordlovens bestemmelser «om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området» vil også kunne gjelde andre fradelinger. Buskerud Bondelag mener det er uhensiktsmessig å tillate en slik fradeling uten jordlovbehandling. Det kan i verste fall føre til at gårdsbruk blir «omringet» av boliger.

Driveplikt:

«Departementet foreslår flere endringer i jordloven § 8 som gjelder driveplikt for eiere av jordbruksareal.

Departementet foreslår å oppheve kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. Et lovbestemt vilkår om varighet i 10 år kan være gunstig for enkelte husdyrprodusenter som har behov for en langsiktig

tidshorisont for eksempel ved bygging av driftsbygninger. Vilkåret er imidlertid en uheldig binding av avtalefriheten ved andre produksjoner, for eksempel grønnsaksproduksjon der produksjonen er avhengig av vekstskifte. Departementet mener at regelverket bør åpne for større fleksibilitet. Videre foreslår departementet å oppheve kravet om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom, og dermed også at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger. Kravet om at leieavtalen skal være skriftlig, opprettholdes. Det foreslås at eieren får en plikt til å sende kopi av leieavtalen til kommunen.

Departementet foreslår også å oppheve departementets (kommunens) myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes.

Forslagene behandles i kapittel 6.»

Buskerud Bondelag vil i prinsippet opprettholde kravet om 10 års løpetid for leieavtaler. Det bør imidlertid være slik at kortsiktige leieavtaler kan inngås mellom to aktive brukere for å ivareta vekstskifte og utnytte forholdene i forhold til nabosamarbeid.

Buskerud Bondelag mener det bør være et overordnet mål at all jord skal dyrkes og drives av den som eier jorda. At noe jord kan leies ut for å gi tilleggsjord til andre aktive bønder er positivt, men utleie der utleiejorda kan være gjenstand for selvstendig drift er vi redd kan være med å uthule viktige prinsipper i landbrukspolitikken. Forslaget er etter vår mening ikke formålstjenlig og åpner for å «slakte» gårdene.

Det kan gjøres unntak i helt spesielle tilfelle ved utleie til andelsjordbruk og tilsvarende ikke-kommersiell virksomhet.

Bestemmelser om tilskudd:

«Departementet foreslår en tilføyelse i jordloven § 18 (føresegner om tilskudd) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom. Forslaget behandles i kapittel 7.»

Dette er mer formalitetsendringer og behandles ikke videre i saken.

Konklusjon

Fylkesrådmannens bemerkninger:

Fylkesrådmannen ser ikke de helt store konsekvensene ved justering av arealgrensene for konsesjon og odlingsjord. Det vil fortsatt være driveplikt på jordbruksareal selv om det ikke er en konsesjonseiendom. Departementets forslag anbefales.

Fylkesrådmann er enig i at en nedre prisgrense som utløser konsesjonsbehandling settes ved forskrift. Departementets forslag anbefales.

Fylkesrådmannen er svært usikker på virkningene av å oppheve priskontrollen på skog. Det være seg rene skogeiendommer eller skogdelen på kombinerte landbrukseiendommer med både jord og skog. Priskontrollen er et viktig virkemiddel for å beholde en variert bruksstruktur. Fylkesrådmannen lar derfor usikkerheten falle ned på ikke å anbefale fjerning av priskontrollen på skog.

Fylkesrådmannen vurderer det som riktig å forenkle byråkratiet rundt fradeling og konsesjon når jord og skog selges som tilleggsareal til tilgrensende eiendommer. Departementets forslag anbefales. Når det gjelder tilsvarende for eiendommer hvor arealet har vært forpaktet eller leid i mer enn fem år, er muligheten for spekulasjon så pass store at endringen ikke anbefales.

Forenklinger i fradeling av tomter støttes delvis. Det må tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper. Her anbefales det å følge departementets forslag.

Fylkesrådmannen mener det er viktig å opprettholde kravet om 10 års løpetid for leieavtaler for å oppfylle kravet til driveplikt. Det bør kunne åpnes for unntak for relevante produksjoner, først og fremst grøntproduksjoner med vekstskifte. Kravet om at utleie av tilleggsjord skal skje til aktive landbrukseieendommer må videreføres. Driveplikten må håndheves.

Fylkesrådmannen har ingen bemerkninger til endringen i bestemmelsene om tilskudd.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)