



Sakspapir

Vår saksbehandler:
Dagrun Stenstøen Bergersveen
Landbruk og miljø

Uttalelse til forslag om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Formannskapet	148/16	23.09.2016

Dokumenter vedlagt saken:

Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lo(1)
VS 16570 Høring
Høringsnotat 21 juni2016(1)
Klargjøring av høringsnotat - Forslag til lov om endring a(1)
16570 Klargjøring av høringsnotat - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Øvrige dokumenter i saken

16/570 Klargjøring av høringsnotat - 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 åsetesretten

FSK-148/16 Vedtak:

Elverum kommune støtter følgende forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven:

Pkt.1) Arealgrenser for konsesjon og odel pkt.

- Det foreslås å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Totalgrensen på 100 dekar foreslås uendret. Endringen innebærer at at færre eiendommer enn i dag blir konsesjonspliktig.
- Det foreslås å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Pkt. 6) Bestemmelser om tilskudd

Tilføydelse til jordlovens §8 om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg.

De øvrige forslag til endringer i jordloven og konsesjonsloven frarådes med hovedbegrunnelsen at forslagene vanskeliggjør regelverket i de aktuelle sakene og bidrar til økt byråkrati og merarbeid ved oppfølging og kontroll mv. Forøvrig vises til begrunnelsen i saksutredningen.

Skulle de foreslåtte endringene likevel bli vedtatt tilrås at det settes følgende vilkår:

- Som vilkår for unntak for jord- og konsesjonsbehandling ved salg av eiendom som tilleggsareal må arronderingshensyn komme sterkere fram ved at det gjelder kun enkeltteiger med inntilliggende grense. Slike saker må da komme inn under regelverket for kommunens behandling av konsesjonsfritt erverv. Det bør også være rapporteringsplikt til kommunen jf. endringer i landbruksregisteret.
- Starttidspunktet for et leieforhold som skal gi grunnlag for samme unntak, skal være når kommunen mottar kopi av leiekontrakten.

Istedet for de foreslåtte tiltakene i høringsnotatet mener Elverum kommune at andre virkemidler kan ha større effekt for å oppnå forenklinger og større fart i arronderingssalg innen landbruket slik som:

- Gevinstbeskatningen reduseres eller tas vekk ved arronderingssalg av teiger til naboeiendommer.
- Regelverk forenkles og saksgebyr til nye matrikelnummer og kostnader til oppmåling mv. reduseres ved rene arronderingssalg til naboeiendommer.

23.09.2016 Behandling i Formannskapet

FSK - møtebehandling:

Fellesforslag fra **H** og **FrP** v/**Yngve Sætre (H)**:

Elverum kommune støtter samtlige forslag fra Landbruks- og matdepartementet til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

I punktet om priskontroll etter konsesjonsloven støttes alternativ 2.

Avstemming:

Ved alternativ avstemming mellom Sætres (H) fellesforslag og rådmannens innstilling, ble rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

Rådmannens innstilling

Elverum kommune støtter følgende forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven:

Pkt.1) Arealgrenser for konsesjon og odel pkt.

- Det foreslås å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Totalgrensen på 100 dekar foreslås uendret. Endringen innebærer at færre eiendommer enn i dag blir konsesjonspliktig.
- Det foreslås å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Pkt. 6) Bestemmelser om tilskudd

Tilføyelse til jordlovens §8 om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg.

De øvrige forslag til endringer i jordloven og konsesjonsloven frarådes med hovedbegrunnelsen at forslagene vanskeliggjør regelverket i de aktuelle sakene og bidrar til økt byråkrati og merarbeid ved oppfølging og kontroll mv. Forøvrig vises til begrunnelsen i saksutredningen.

Skulle de foreslåtte endringene likevel bli vedtatt tilrås at det settes følgende vilkår:

- Som vilkår for unntak for jord- og konsesjonsbehandling ved salg av eiendom som tilleggsareal må arronderingshensyn komme sterkere fram ved at det gjelder kun enkeltteiger med inntilliggende grense. Slike saker må da komme inn under regelverket for kommunens behandling av konsesjonsfritt erverv. Det bør også være rapporteringsplikt til kommunen jf. endringer i landbruksregisteret.
- Starttidspunktet for et leieforhold som skal gi grunnlag for samme unntak, skal være når kommunen mottar kopi av leiekontrakten.

Istedet for de foreslåtte tiltakene i høringsnotatet mener Elverum kommune at andre virkemidler kan ha større effekt for å oppnå forenklinger og større fart i arronderingssalg innen landbruket slik som:

- Gevinstbeskatningen reduseres eller tas vekk ved arronderingssalg av teiger til naboeiendommer.
- Regelverk forenkles og saksgebyr til nye matrikkelnummer og kostnader til oppmåling mv. reduseres ved rene arronderingssalg til naboeiendommer.

Utredning

Bakgrunn

Landbruk og matdepartementet har sendt på høring et forslag om endring av:

- Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)
- Lov om jord (jordlova)
- Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Bakgrunn for endringsforslag er at stortinget har bedt regjeringen om å legge fram forslag til endringer i ovennevnte regelverk.

Departementet fremmer i tillegg også forslag om endring av jordlovens drivepliktsregler, bestemmelser om deling av landbrukseiendom samt regler om tilskudd.

Hovedbegrunnelse for endringsforslagene er ønsket om forenkling av regelverket og redusert byråkrati.

De enkelte endringsforslag

1. Arealgrenser for konsesjon og odel

- Det foreslås å heve arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Totalgrensen på 100 dekar foreslås uendret. Endringen innebærer at færre eiendommer enn i dag blir konsesjonspliktige.
- Det foreslås å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Endringene innebærer at færre eiendommer vil bli omfattet av konsesjonsplikt og boplikt, og at færre eiendommer vil kunne odles.

2. Priskontroll etter konsesjonsloven

Forslag:

- Beløpsgrensen fastsettes i forskrift med hjemmel i konsesjonsloven.
- Priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer oppheves.
- Priskontroll ved erverv av bebygde kombinerte jord og skogbrukseiendommer foretas kun for eiendommer med mer enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
- Priskontroll - ved erverv av ubebygde kombinerte jord og skogbrukseiendommer foreligger to forslag:
 - Alternativ 1: innebærer at det ikke gjøres endringer i forholdet til gjeldende regelverk,
 - Alternativ 2: innebærer at priskontrollen unnlates hvis eiendommen ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet foreslår regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonslikt for å stimulere til salg av tilleggsjord og skog. Følgende foreslås:

- Eier deler fra tunet, inkludert bolighus, med tomt inntil 5 dekar.

- Resten av arealet selges til en som erverver den som tilleggsareal til egen eiendom. Denne eiendommen skal før tillegget ha et areal større enn 5 dekar jordbruksjord eller 25 dekar produktiv skog.

Gjelder erververt jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift jf. jordlovens §8, enten ved egen drift eller bortleie.

- Den som erverver tilleggsarealet er eier av tilgrensende eiendom, eller hvis ervervet dreier seg om jordbruksareal skal erverver ha leid arealet i minst fem år forut for ervervet. Det kreves ikke felles grense dersom arealet er leid i mer i minst fem år.
- Det foreligger en skriftlig avtale mellom partene

Det legges til grunn at det vil være nødvendig å føre kontroll med sikte på å hindre ulovlige fradelinger og kontroll med hvem som skal få overta landbrukseiendom.

Kontroll av konsesjonsfrihet mener departementet kan utføres som en del av erklæring om konsesjonsfrihet.

Departementet foreslår å innføre en ny egenerklæring om unntak fra delingsbestemmelsen som sammen med salgavtalen vedlegges kravet om opprettelse av ny grunneiendom.

4. **Fradeling av tomter**

Unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 for ubebygde tomer som ikke overstiger 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust. Unntaket gjelder kun på arealer som ikke er jordbruksareal. Forslaget får ingen betydning for plikten til å søke om omdisponeringstillatelse etter jordlovens §9 for dyrkbare arealer og produktive skogarealer, eller plikten til å søke deling etter plan og bygningslovens regler.

5. **Driveplikt**

Det foreslås å oppheve kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. 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 videreføres. Eieren får plikt til å sende kopi av avtalen til kommune.

Departementet foreslår å oppheve kommunens myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord, når pålegg om bortleie, tilplantning eller andre tiltak ikke etterkommes.

6. **Bestemmelser om tilskudd**

Departementet foreslår en tilføyelse i jordlovens §8 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.

Vurdering

Til opplysning hitsettes hhv. jord- og konsesjonslovens formål:

Jordlovens formål:

Jordlova §1:

"Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter."

Konsesjonslovens formål:

Konsesjonsloven §1:

"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 gunnlige 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"*

Arealgrenser for konsesjon og odel

Elverum kommune har jf SSB 1244 landbrukseiendommer. Effekten av forslaget er at en del færre eiendommer blir behandlet som konsesjonssaker, og at noen flere eiendommer vil falle utenfor kravet om boplikt dersom arealgensene øker. Konsesjonsloven gir kommunen som konsesjonsmyndighet mulighet til å veilede potensielle selgere av konsesjonspliktig landbrukseiendom. Kommunens veiledningsmulighet med tanke på rasjonaliseringsmuligheter bortfaller i tilfelle for noen flere eiendommene. Dette kan være negativt for det aktive landbruket i området.

Det positive med forslaget er at færre konsesjonssaker reduserer kommunens ressursbruk, mens nye regler for oppfølging av driveplikt og leieavtaler jord kan virke motsatt. Samlet vurdert tilrås forslaget.

Det bør være de samme innslagene for arealgrense for konsesjon og odelseiendom, da det antas å forenkle forståelsen i næringa, regelverk og behandlingen av slike saker.

Priskontroll

I dag fastsettes priskontroll gjennom rundskriv. Det foreslås at den skal fastsettes gjennom forskrift. For kommunen har det ingen praktisk betydning for om priskontroll fastsettes i rundskriv eller forskrift.

Priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer foreslås opphevet. Samtidig foreslås priskontroll kun ved erverv av bebygde kombinerte jord og skogbrukseiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrka/overflate dyrka jord. Begrunnelsen for forslaget er at en ønsker at eiendom der skogen utgjør hele eller det vesentligste av næringsgrunnlaget skal være unntatt fra priskontroll, selv om de er konsesjonspliktige. Det legges da til grunn at dagens priskontroll på slike eiendommer begrenser omsetningen av skogeiendommer.

Hvis en forutsetter at kjøperne av skogeiendommer ønsker forrentning av innsatt kapital, burde ikke en priskontroll ha noe å si for omsetningen av skogeiendommer. Kan den avtalte pris begrunnes i eiendommens avkastningen, trenger en heller ikke frykte en priskontroll. Det er i de tilfellene der det ikke er mulig å finne økonomisk grunnlag for prisen at priskontrollen kan føre til konsesjonsnekt. Dersom priskontrollen hindrer omsetning er det i tilfelle til kjøpere som ikke trenger forrentning av investeringen. Ei slik utvikling kan bidra til priser langt over avkastningsprinsippet og utestenging av gode arronderingsløsninger.

Priskontroll betyr at en gjennom håndheving av gjeldende lov skal sørge for en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Dette for å sikre viktige mål i landbrukspolitikken som bl.a. rekruttering av aktive yrkesutøvere og en langsiktig og god ressursforvaltning. Prisnivået skal reflektere verdien av eiendommens driftsgrunnlag, som innebærer at omsetning av skog skal verdsettes etter avkastningsverdi/bruksverdiprinsippet. De som kjøper skog i Elverum i dag får konsesjon så sant de kan sannsynliggjøre et langsiktig økonomisk grunnlag for kjøpesummen på skogen. Det er vanskelig å forestille seg at priskontrollen hindrer salg av eiendom. Det er svært sjeldent i Elverum at det nektes konsesjon på grunn av høy pris. Den viktigste effekten av dagens regelverk for priskontroll er at regelen finnes.

På ubebygde kombinerte jord og skogeiendommer foreslås skogen unntatt fra priskontroll, men at det skal være priskontroll på de øvrige ressursene. De samme forhold som nevnt over gjelder også her. I Elverum er det svært få ubebygde kombinerte jord og skogbrukseiendommer og det vil få liten konsekvens i dag dersom et slikt forslag går igjennom. Dersom det åpnes for flere slike eiendommer kan det over tid utvikles et mindre lokalt eierskap til skogarealene.

Går forslaget igjennom vil det i kjølvannet måtte stilles større krav til hvordan en verdsetter de andre ressursene på eiendommen. Det må komme tydelig fram hvordan eiendommen er taksert. Dette vil øke kommunenes arbeid og saksbehandling.

I dag slår prisvurderingen på bebygd eiendom med både jord og skog inn først når kjøpesummen er over kr 3 500 000,-. Med nytt forslag skal eiendommer med over 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord prisvurderes og en går bort fra kjøpesum som grense for hvilke eiendommer som skal vurderes. Det antas at dette forslaget ikke har særlig betydning for omsetning eller kommunes saksbehandlingsbyrde.

Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet mener de foreslåtte unntak fra jordlovsbehandlingen og konsesjon vil gjøre det enklere å selge tilleggsjord, med derav følgende økt omsetning.

I Elverum har det i stor utstrekning blitt gitt delingstillatelse og konsesjon ved videresalg til erververe av inntilliggende eiendom. Dersom det ikke er ren deling etter jordloven skal saken uansett behandles som en omdisponerings sak etter jordloven og etter plan og bygningsloven, så noen stor byråkratisk lettelse er det ikke snakk om. I Elverum følges uansett den praksis i slike saker at søker får ett svar hvor alle nødvendige vedtak etter både jordlov og plan og bygningsloven er gitt i samme brev.

De foreslås en del krav for unntaket med maks størrelse 5 daa på tun og salg til tilgrensende naboeiendom som de viktigste. Maksimum 5 daa tun, og kun ett tun, er greie krav. Grense til kjøper kan være problematisk. Mange eiendommer består av flere teiger og har kanskje kun felles grense ved en teig. Rasjonaliseringseffekten kan derfor bli usikker. Skal en oppnå god rasjonaliseringseffekt må unntaket gjelde ved kun der teigene selges tilgrensende naboer. D.v.s. flere kjøpere.

Gjelder ervervet jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift. Den som erverver må ha leid jordbruksarealet i minst 5 år. Dette innebærer ingen sikker rasjonalisering av landbrukseiendom. I dag er det de som byr høyest som får anledning til å leie jord, det er ikke gitt at det er de mest driftsmessige gode løsningene. Dermed kan vi ende opp med det nest beste leieforholdet. Det er i det hele tatt svært ofte kortsiktige forhold som er bestemmende for leieforhold. Dette medfører at det driftsmessig er mange halvgode leieforhold som på lang sikt ikke er bærekraftige. Skal en bidra med å opprettholde denne bruksstrukturen med å forenkle omsetningen av leiejord kan en oppnå en mer oppstykket eiendomsstruktur enn hva vi ser i dag. Dette vil ikke bedre arronderingen på sikt eller gange framtidige generasjoners behov.

Kravet om salg til inntilliggende eiendom er forsåvidt greit, men skaper utfordringer mhp. hvordan skal dette kontrolleres. Det foreslås innført egenerklæring som sammen med salgsavtalen vedlegges kravet om oppretting av ny grunneiendom. Dette vil kunne fungere, men det vil allikevel kreve kontroll av kommunen over oppgitt informasjon og eventuell tilbakemelding på egenerklæringen. Forslaget vurderes ikke som noen forenkling av regelverket hverken for eier av areal eller de som skal forvalte regelverket.

Fradeling av tomter

Det foreslås unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 for ubebygde, ikke dyrkbare tomter ikke over 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust.

Bakgrunn er forenkling av byråkrati og økt råderett over egen eiendom. Slik vi ser det er det ikke jordloven som er største hinder for fradeling i LNF områder. Plan og bygningsloven og forholdet til kommuneplanen er ofte de punktene som veier tyngst. Det vi oppnår ved å utelate vurdering etter jordloven er at landbruksmyndighetene for eksempel ikke kan være med å sikre at ei fradeling vil føre til driftsulemper for tilgrensende landbruksdrift. Denne vurderingen anser vi som viktig. Slike saker må uansett behandles som omdisponeringsaker jf. jordloven og da er det lite spart ved å utelate jordlovens delingsbestemmelse. Departementet viser til grunneiers sunne fornuft med tanke på driftsulemper, men erfaringsmessig råder andre krefter når driftsulemper skal veies opp mot for eksempel kortsiktig økonomisk gevinst eller ved arveoppgjør.

Tomtdelinger skal behandles både etter jordloven og plan- og bygningsloven før det får eget matrikelnummer og kan måles opp. I Elverum følges uansett den praksis i slike saker at søker får ett svar hvor alle nødvendige vedtak etter både jordlov og plan og bygningsloven er gitt i samme brev. Dette er ei klar forenkling for partene og for kommunens saksbehandling. Kommunen markedsfører gjerne denne praksis til flere kommuner da vi mener det er ei forenkling av slike saker.

Driveplikt

Etter gjeldende regelverk kan driveplikten av jordbruksareal etter jordlovens §8 oppfylles ved skriftlig avtale om 10-års bortleie. Bakgrunnen er forutsigbarhet for leier og jordas behov for langsiktighet i drifta. Det foreslås å oppheve kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. Det eneste kravet som står igjen er at det skal være skriftlig kontrakt. Det er ingen tvil om at ei leiekontrakt på 10 år er mest hensiktsmessig for at leier skal kunne bruke innsatsmidler for å bevare god tilstand på jorda. Samtidig vet vi at spesielt grønnsaksprodusenter er avhengig av mer fleksible jordleieavtaler med tanke på vekstskifte. De som driver med dyr og produserer grøvfôr har behov for lange leiekontrakter for at de skal kunne ha en forutsigbar produksjon.

Departementet påpeker at kommunen har hatt lite streng praksis for å følge opp 10-års leiekontrakter, noe som nok er helt riktig da dette er svært krevende og oppleves byråkratisk. Det som er viktig er at det fortsatt er en eller annen form for driveplikt på arealer som er dyrket. Kommunen er usikker på hvordan dette kan løses på en best mulig måte slik at vi ivaretar både agronomi, tilstand på jorda og ofte motstridende interesser hos grovfôrprodusenter og grønnsaksprodusenter.

Bestemmelse om tilskudd

Endringsforslaget er kun av praktisk karakter og kommunen har ingen motforestilling.

Konklusjon

Høringsforslaget om å endre konsesjonsloven, jordloven og odelsloven vurderes som omfattende. Saken reiser politiske problemstillinger, men har også konsekvenser for regelverk og saksbehandling i slike saker.

Enkelte av forslagene i høringsnotatet bidrar til redusert saksbehandling og et greit regelverk. Dette gjelder særlig forslaget om å heve arealgrensene for konsesjons- og odelseiendom.

Flere av de øvrige forslagene vurderes derimot mot sin hensikt siden de vurderes som vanskeliggjøring av regelverket og som igjen bidrar til økt tidsbruk og byråkrati både for eiere og kommunen.

At det vil være fordelaktig å øke omsetningen av jord- og skogeiendommer, særlig i rasjonaliseringsalg, er det stor enighet om. Det er imidlertid andre grep som vurderes om mer effektive. Redusert gevinstbeskatning er et forslag, f.eks. knyttet opp mot arronderingsalg til tilgrensende eiendom. Kostnader til matrikkelføring, fradeling og oppmåling vanskeliggjør i dag fornuftige arronderingsalg da de kan være mangedobbelt av arealet landbruksverdi. En gjennomgang og forenkling rundt dette regelverket bør gjøres for å fremme arronderingsalg i framtida.

Av de foreslåtte endringsforslagene tilrås pkt. 1.) og 6.), mens de øvrige punktene ikke tilrås gjennomført slik det er foreslått.

Kort oppsummering av forslagene:

1. Økte arealgrenser i Konsesjon og odel

Uansett arealgrense bør den være lik både i konsesjon og odelsloven

Færre eiendommer kommer til behandling.

2. Priskontrollen oppheves for skogteiger.

Endring slik det er foreslått kan ha uøsket effekt mhp. der gode arronderingsløsninger taper og gi et vanskeligere regelverk og økt byråkrati. Dagens regelverk vurderes som lite problematis og tilrås opprettholdt.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord.

Usikker rasjonalisering. Skaper utfordringer med tanke på kontroll. Økt byråkrati.

4. Bortfall av delingsparagrafen §12 ved fradeling av tomter etter jordlovens for ubebygde, udyrkbare arealer kan føre til driftsulemper for tilgrensende landbruksdrift, et mer uryddig regelverk, økt kontrollbehov og mer byråkrati. Sakene må uansett behandles som omdisponeringssaker etter jordloven.
5. Driveplikt. Kravet om driveplikt må opprettholdes på en eller annen måte.
6. Bestemmelser om tilskudd. Kommunen har ingen merknader til forslag.