



MARNARDAL KOMMUNE

Landbruksforvaltning for
Audnedal, Lindesnes, Mandal og Marnardal kommuner

Det Kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
16/570-	11812/2016 - 2014/1404	Børje Svensson		22.09.2016

HØRINGSUTTALELSER (4 ST) VEDR LANDBRUKS- OG MAT- DEPARTEMENTETS HØRING: FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELS- OG ÅSETESRETTE

Marnardal kommune er vertskommune for et samarbeid mellom følgende 4 kommuner for felles landbruksforvaltning: Audnedal, Lindesnes, Mandal og Marnardal (ALMA).

I oven rubrisert høring er det presentert et felles utredningsdokument med forslag til innstilling. Det er gjort 4 uavhengige politiske vedtak i de 4 kommunene.

Med dette brev oversendes følgende vedtak:

- Marnardal kommune Kommunestyrevedtak den 13.09.2016 (inklusive komplett utredning)
- Mandal kommune Bystyrevedtak den 15.09.2016
- Lindesnes kommune Vedtak i Formannskapet den 15.09.2016
- Audnedal kommune Vedtak i Kommunestyret den 15.09.2016

Med hilsen

Børje Svensson
Jordbrukssjef
Tlf. 951 11 842

Vedlegg

- 1 Vedtak Marnardal kommune inkl forv innstilling
- 2 Vedtak Mandal kommune
- 3 Vedtak Lindesnes kommune
- 4 Vedtak Audnedal kommune



Marnardal kommune

Møteprotokoll

Utvalg: Kommunestyret

Møtested: , Farsund Resort

Dato: 13.09.2016

Tidspunkt: 11:00 -

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Helge Sandåker	Leder	A
John Øyslebø	Medlem	S
Berit Sandåker Olsen	Medlem	A
Janne Wigemyr	Medlem	A
Svein Terje Rosseland	Medlem	A
Sondre Rygnestad	Medlem	A
Terje Bruskeland	Medlem	A
Runhild Kjeldaas	Medlem	A
Åsmund Mjåland	Medlem	A
Anna Kristine Haraldstad	Medlem	A
Ole Sigurd Fidjestøl	Medlem	S
Ingebjørg Foss	Medlem	S
Ingrid Ukkelberg	Medlem	S
Vidar Tjelland	Medlem	H
Doris Tjelland Håland	Medlem	H
Åshild Vatne Drange	Medlem	H
Øystein Sangesland	Medlem	KRF
Svein Jarle Haugland	Medlem	KRF
Gunnar Skaar	Medlem	KRF
Anju Choudhary Manneråk	Medlem	F

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Bjørgulv Foss	MEDL	S

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Kristine Olsen	Bjørgulv Foss	S

Merknader

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Gunhild Vatne	Møtesekretær
Rune Bruskeland	Kommunalsjef oppvekst og kultur
Hans Seyffarth Stusvik	Rådmann
Kjell Rune Olsen	Kommunalsjef helse og omsorg
Sonja Svardal	Økonomisjef

SAKSLISTE

Saksnr	Innhold	U. off
PS 39/16	Godkjenning av protokoll fra forrige møte RS 70/16 Protokoll fra møte i kommunestyret 14.06.16	
PS 40/16	Referatsaker RS 71/16 Protokoll fra FLM-utvalgets møte 05.09.16 RS 72/16 Krav om innbetaling av kommunal andel, årsmelding, regnskap og budsjett for Mankalk RS 73/16 Årsmelding fra Turistkontoret for Lindesnesregionen RS 74/16 VS: LR - LINDESNESRÅDET - MØTE 3.6 - REFERAT (UTKAST) RS 75/16 VAVA - Generalforsamling 2015 - Protokoll	
PS 41/16	Høringsuttalelse – Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD	
PS 42/16	Anmodning om bosetting av flyktninger i 2016	

PS 39/16 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.09.2016

RS 70/16 Protokoll fra møte i kommunestyret 14.06.16

Vedtak:

Protokoll fra kommunestyrets møte 14.06.16 ble enstemmig godkjent.



Marnardal kommune

Saksframlegg

Arkivkode:	Saksmappe: 2014/1404	Løpenr.: 9915/2016	Saksbehandler: Børje Svensson
------------	-------------------------	-----------------------	----------------------------------

Utvalgsaksnr	Utvalg	Møtedato
27/16	Forvaltning, landbruk og miljøutvalg	05.09.2016
41/16	Kommunestyret	13.09.2016

Høringsuttalelse – Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD

Vedlegg

- 1 Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten
- 2 Høringsnotat 21 juni2016.docx
- 3 Høringsuttalelse fra Marnardal kommune til forslag om å oppheve konsesjonslov og boplikt (tidligere høringsuttalelse januar 2015)

Bakgrunn

I regjeringen Solbergs plattform den 7.okt.2013 oppstilles regjeringens syn på norsk jord- og skogbruk. Plattformen tar sin utgangspunkt i bl.a. følgende ønsker:

- Å styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom,
- å skape et levedyktig landbruk ved å styrke mulighetene for verdiskaping,
- å styrke jord- og skogbrukernes stilling som selvstendige næringsdrivende,
- å legge vekt på forutsigbarhet og reformer som kan gi økt lønnsomhet,
- og norske matprodusenter skal ha konkurransedyktige rammebetingelser for etablering og produksjon.

Plattformen avsluttes med en lang reformkatalog som innehold bl.a. følgende punkter:

- Redusere jordbrukets kostnadsnivå og gi bonden nye og bedre inntektsmuligheter.
- Arbeide for en høyest mulig selvforsyning av mat av beredskapshensyn.
- Gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll.
- Utrede praktiseringen av driveplikten, og vurdere en oppheving.
- Ta vare på god matjord, men balansere jordvernet mot storsamfunnets behov.
- Gjennomføre forenklinger og reduksjon av landbruksbyråkratiet.
- Legge til rette for å øke avvirkingen av skog.

Med brev datert 15.10.14 sender Landbruks- og matdepartementet på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelsloven som omhandler boplikt. Forslaget beskrives slik i høringsbrevet:

«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.»
(Se vedlegg 1 og 2.)

Høringsfristen er 15. januar 2015.

Bakgrunn:

3 Høringsuttalelse fra Marnardal kommune til forslag om å oppheve konsesjonslov og boplikt (tidligere høringsuttalelse januar 2015)

Øvrige relevante dokumenter som ikke ligger i saken:

- Komplette høringsdokumenter - <https://www.regjeringen.no/no/dep/lmd/id2501880/>
- Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)
- Lov om jord (jordlova)
- Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Høringsfristen er mandag 26. september 2016.

Bakgrunn

I regjeringen Solbergs plattform den 7.okt.2013 oppstilles regjeringens syn på norsk jord- og skogbruk. Plattformen tar sin utgangspunkt i bl.a. følgende ønsker:

- Å styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom,
- å skape et levedyktig landbruk ved å styrke mulighetene for verdiskaping,
- å styrke jord- og skogbrukernes stilling som selvstendige næringsdrivende,
- å legge vekt på forutsigbarhet og reformer som kan gi økt lønnsomhet,
- og norske matprodusenter skal ha konkurransedyktige rammebetingelser for etablering og produksjon.

Plattformen avsluttes med en lang forslagskatalog som innehold bl.a. følgende punkter:

- Redusere jordbrukets kostnadsnivå og gi bonden nye og bedre inntektsmuligheter.
- Arbeide for en høyest mulig selvforsyning av mat av beredskapshensyn.
- Gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll.
- Utrede praktiseringen av driveplikten, og vurdere en oppheving.

- Ta vare på god matjord, men balansere jordvernet mot storsamfunnets behov.
- Gjennomføre forenklinger og reduksjon av landbruksbyråkratiet.
- Legge til rette for å øke avvirkningen av skog.

Med brev datert 15.10.14 sender Landbruks- og matdepartementet på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelsloven som omhandler boplikt. Forslaget beskrives slik i høringsbrevet:

«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. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.»

Forslaget blev overveiende negativt mottatt av høringsinstansene. Stortinget behandlet regjeringens lovforslag den 16.02.2016 (Inntst.153L (2015-2016) fra Næringskomiteen som gjaldt regjeringens lovforslag i Prop. 124L (2013 –2014) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll)), og vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringen. Stortinget ba samtidig regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Stortinget ber i sine vedtak bl.a. om følgende:

- Vedtak nr. 483: Stortinget ber regjeringen legge frem en ny proposisjon om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.
- Vedtak nr. 485: Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven.
- Vedtak nr. 486: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
- Vedtak nr. 487: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2.
- Vedtak nr. 488: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves.
- Vedtak nr. 489: Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.
- Vedtak nr. 490: Stortinget ber regjeringen utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler.

Forslaget er omfattende og vil innebære forholdsvis store endringer i lovverket med konsekvenser for omsetning av landbrukseiendommer, boplikt, driveplikt, deling av landbrukseiendommer og for reglene om jordleieavtaler m.v. Endringene er av politisk karakter og vil ha betydning for eiendomsomsetning og struktur i landbruket i kommunene. Rådmannen mener derfor det vil være riktig å gi en høringsuttalelse fra politisk nivå.

Rådmannen har vurdert forslagene og konsekvensene sett i lys av forholdene i Marnardal kommune og anbefaler at kommunestyret uttaler seg til høringsforlaget slik det går fram av Rådmannens innstilling.

Høringsnotatet i sammendrag

Forslaget innebærer blant annet følgende endringer:

- Arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell heves fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar.
- Priskontrollen oppheves på rene skogeiendommer.
- For bebygde eiendommer som består av både jord og skog, skal det bare være priskontroll hvis eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord
- Det fastsettes på bestemte vilkår et unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.
- Det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust.
- En rekke vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie oppheves, bl.a. kravet om at leieavtalene må vare i minst 10 år.

Fakta i saken

Landbruks- og Matdepartementet har sendt forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odels- og åsetesretten til bred høring. Forslaget er en oppfølging av Stortingets behandling av forslag til endringer i konsesjonslov og tvangsfullbyrdelseslov (opphøvelse av priskontroll) år 2014. Stortinget vedtok å sende forslaget tilbake til regjeringen og ba regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Landbruks- og matdepartementets oppfølging av anmodningene går fram av vedlagte høringsnotat hvor departementet foreslår endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven. Anmodningene reiser flere spørsmål knyttet til avgrensninger som også er behandlet i notatet. Anmodningene er behandlet i kapittel 2, 3 og 4.

I tillegg har departementet gitt Landbruksdirektoratet i oppdrag å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede praktiseringen og effekten av driveplikten. Arbeidsgruppen har i rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*, Rapport nr. 27/2015 foreslått flere endringer i lovgivningen. I vedlagte høringsnotat foreslår departementet som en oppfølging av dette arbeid endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet også enkelte endringer i jordlovens bestemmelse om deling av landbrukseiendom. Departementet foreslår dessuten noen endringer som gjelder tilbakebetaling av tilskudd. Forslagene er behandlet i kapittel 5, 6 og 7. Disse forslagene behandles også i denne høringsprosess ettersom de til dels gjelder de samme lovbestemmelsene.

Vurdering:

A. Lokale/regionale erfaringer

1. Sørlandet i korthet

- Småskala og fragmentert eiendomsstruktur
- Fragmentert landskap med stort fokus på fradeling av boliger og fritidseiendommer.
- Presset arealsituasjon p.g.a. flott kulturlandskap og hyggelig klima samt nærhet til kontinentet.
- Betydelig reiselivsnæring
- I noen kommuner på Agder er landbruket viktigste næring bortsett fra offentlig tjenesteyting.
- I alle kommuner har landbruket betydning. Spesielt med tanke på landbruksnæringen som en viktig kjøper av tjenester levert av andre næringer i bygdemiljøet.
- I senere tid er det en økende gruppe av unge familier som viser interesse for å erverve landbruk og starte produksjon.
- Gjengroing og svak drift av marginale jordbruksarealer er et problem.
- Mye av jordbruksmarka er leid jord, ofte mer enn 50 %.
- Skogressursen er viktig, men mange små bruk mangler aktiv drift.
- Agderfylkene har kort avstand til markeder med mulige oppkjøpere av fast eiendom, fremst Oslo, Rogaland og det europeiske kontinentet.

2. Utviklings- og forbedringspotensial

- Jordsmonn, klima og kort avstand til gode markeder gir gode forutsetninger for landbruksutvikling.
- Stort potensial for utvikling av landbruksnæringen på bred front og gjerne med mindre arealkrevende produksjoner som frukt, bær, grønnsaker, pyntegrønt, juletre, blomster, krydder, veksthus, birøkt m.m.
- En aktiv landbruksnæring som opprettholder et attraktivt og levende kulturlandskap i lokale hender er en viktig suksessfaktor for god utvikling av reiselivsnæringen.
- Underutnyttet potensial for kjøttproduksjon og spesielt beitebruk i utmark.
- Stort potensial for utvikling av kompetanse og aktiv drift i skognæringen.
- Stort potensial for vekst og nyskaping av mange årsverk i landbruksnæringen.
- Stort potensial for utvikling av samarbeid innenfor landbruksnæringen.
- I Agder er det stort behov og potensial for å skape driftsenheter som er mer lettdrevne og har sammenhengende areal.

3. Utfordringer for landbruksutvikling på Sørlandet med nåværende rammetilstand

- Vekst i etablering av tomter for fritidshus og boliger fører til en sterk kostnadsutvikling ved kjøp av fast eiendom. Landbruksnæringens rammebetingelser er ikke godt nok for å holde stand mot økende kostnadsutvikling.
- Sterke følelsesmessige bånd til slektsgårder fører til lav omsetning av landbrukseiendom.
- Økende interesse for kjøp av landbrukseiendom og for omdisponering av boliger til fritidsbruk fra personer og foretak utfra. Antall henvendelser med spørsmål til landbruksforvaltningen er økende.
- Til tross for gode tilskuddsordninger, er forutsetningene ikke gode nok for å skape forutsigbare forhold og derved en robust landbruksnæring som våger å satse og investere. Dermed er økning av lokal matproduksjon ikke i takt med befolkningsøkning og markedsbehov.
- Lønnsomheten i landbruksproduksjon er lav.

- Rammeverk og lønnsomhet er ikke godt nok for å opprettholde et sterkt jordvern.
- Mange eiere av små landbruk med svak eller ingen drift får ikke overskudd fra produksjon og har i stedet fokus på å kunne hente ut de gevinster som kan nås ved salg av areal eller tomter for fritidshus eller boliger. Denne eiergruppen ønsker selvfølgelig forenkling av lovverket.

B. Konsekvenser

Foreliggende høringsnotat er godt strukturert og denne gang supplert med konsekvensbeskrivelser avsnitt for avsnitt. Dette er en klar forbedring i henhold til tidligere presentert høringsnotat.

I høringsnotat 15.oktober 2014 – *Oppheving av konsesjonsloven og boplikt*, avsnitt 4.2 forskning og undersøkelser (vedlegg 2, sid 18-19) konstateres i sammendrag at:
«Lovgivningen utgjør i stor grad et samlet rammeverk. Undersøkelsene illustrerer dessuten at andre forhold har betydning for hva som skjer med eiendommen på eiersiden, for eksempel økonomien i landbruket og de følelsesmessige båndene mange eiere og familien har for eiendommen. Undersøkelsene gir i liten grad klare svar på om disse forholdene betyr mer enn lovgivningen.»

Rådmannen er enig i dette syn. Forskningen har ikke vist at forandring av lovverket fører til de endringer som regjering og LMD forventer seg ved gjennomføring av reformen. LMD foreslår denne gang en reformpakke som forandrer viktige detaljer i konsesjonslov, jordlov, odelsretten og åsetesretten, uten at det kan vises at endringene avhjelper de problem eller løser de utfordringer som landbruksnæringen kjemper med lokalt. Om diagnosen ikke avdekker hovedproblemene vil oftest medisinen bli virkningsløs.

C. Utredning

I den fortsatte teksten skal derfor høringsforslagenes konsekvenser vurderes utfra det lokale og regionale kontekst som vi har at arbeide med her. Vi følger her den nummering som er brukt i høringsnotatet:

2. Arealgrenser for konsesjon og odel

- **Heving av arealgrensen for konsesjon, boplikt og odel fra 25 dekar til 35 dekar**

Konsesjonsloven 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.

I dag er det med visse unntak fra konsesjonsplikt ved kjøp av bebygd eiendom med mer enn 25 dekar dyrka jord eller et totalareal over 100 dekar. For ubebygde tomter for bolig- eller fritidshus er konsesjonsgrensen 2 dekar. Forslaget er begrunnet med at konsesjonsplikt etc. bør gjelde eiendommer med reelt potensial for næringsvirksomhet og i mindre grad bruk der inntjeningspotensialet er begrenset. Det er ikke forslag om å endre grensen på 100 dekar totalareal, men det foreslås å heve grensen for dyrka jord fra 25 til 35 dekar. Av hensyn til at det bør opereres med samme arealgrenser for konsesjon, boplikt ved konsesjonsfrihet og odel, foreslås det endringer i disse bestemmelsene også i odelsloven.

Konsekvensen av forslaget er at flere av landbrukseiendommer vil kunne omsettes fritt. I Marnardal vil dette gjelde ca 85 eiendommer, ca 30 %, av i alt 281 i dag konsesjonspliktige eiendommer. Totalt vil da ca 57 % av det totale antallet enheter (462 stk) i Marnardal kommune kunne omsettes fritt. Gjennomsnittarealene for landbruk i

kommunen er 27,0 dekar jord og 582,3 dekar skog pr enhet. (tall fra Landbruksregisteret/Landbruksdirektoratet)

Dette er landbrukseiendommer som i stor grad bidrar til landbruksproduksjonen. Mange har leid bort jorda eller driver på hobbybasis. Dette er eiendommer i indre strøk der aktiv drift av landbrukseiendommer er en forutsetning for et åpent landskap og et attraktivt kulturlandskap. Dette landskap er en verdifull forutsetning for gode livsmiljøer og god folkehelse og likeså en viktig suksessfaktor for god utvikling av reiselivsnæringen. Fortsatt fokus på driveplikt og godt jordvern er derfor viktig.

Godt jordsmonn, høg bonitet, godt klima, passelig nedbør, lang sesong og gode markedsforutsetninger gjør at også små bruk har viktig potensial for allsidig og sunn produksjon av kortreist mat.

Det er allerede stor interesse for erverv av småbruk, fradelte gårdstun eller eneboliger på landsbygden og bruke disse som fritidsboliger. I indre deler er det interesse for erverv av landbrukseiendommer med formål om å bedrive jakt og fiske. Rådmannen vurderer at et økt antall enheter som ikke lenger er konsesjonspliktige eller der boplikt ikke kan påregnes, vil føre til økt interesse fra kapitalsterke kjøpere. Omsetningen av landbrukseiendommer vil sannsynligvis øke, men det er ikke kategorien unge ambisiøse landbrukerendommer som kommer å vinne frem i budgivingsprosesser. Prisnivået for små landbrukseiendommer vil øke.

Økt omvandling til fritidseiendommer er sannsynlig.

Forslaget vil kunne føre til en liten reduksjon i landbruksforvaltningens arbeid med behandling av konsesjonssøknader. Arbeid med tilsyn av boplikt og driveplikt kan komme til å øke i tilsvarende grad.

Konklusjon avsnitt 2:

Forslaget om å heve arealgrensene vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

3. Priskontroll etter konsesjonsloven

• Priskontrollen oppheves på rene skogeiendommer

Rene ubebygde skogeiendommer er i dag underlagt priskontroll uavhengig av areal mens bebygde skogeiendommer er underlagt priskontroll om de har over 25 dekar dyrka jord eller mer enn 500 dekar skog. Forslaget går ut på å unnta fra priskontroll alle ubebygde rene skogeiendommer samt å fjerne grensen på 500 dekar skog slik at også alle bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar dyrka jord unntas fra priskontroll uavhengig av skogareal. Når det gjelder ubebygde eiendommer med både jord og skog er det lagt fram 2 alternative forslag som det bes om tilbakemelding på. Et forslag er å beholde priskontrollen på disse eiendommene som i dag, alternativet er å fjerne priskontrollen også på ubebygde eiendommer med under 35 dekar dyrka jord.

Begrunnelsen for ønske om endringer fra stortingsflertallets side er at det skal bli mer attraktivt å selge skog for å stimulere til et mer rasjonelt og effektivt skogbruk. Geografiske forutsetninger og fragmentert landbruksstruktur på Sørlandet skaper problem for storskala rasjonalisering og effektivisering. Det småskala landbruket i lokale hender har på andre siden stor utviklingspotensial via kompetanseheving og samarbeid for utvikling av bæredyktig og fremtidsretta skogbruk.

Når det gjelder ulike regler for bebygde og ubebygde eiendommer er det bosettingshensynet som begrunner dette. I Marnardal kommune er dette hensynet fortsatt viktig for å gjøre en ansvarsfull, langsiktig utvikling av skogbruket med stor hensyn til klimaeffekt mulig.

I Marnardal vil endringsforslaget omfatte kun et fåtall eiendommer i tillegg til de som er unntatt priskontroll i dag. De fleste av eiendommene er bebygde og blandede bruk med jord og skog.

En konsekvens av forslaget kan bli at prisen på skogsmark vil øke og det kan føre til økende interesse for å dele fra skogareal og selge dette for seg. I sentrale strøk med utbyggingspress kan det også føre til at skogareal lettere kan erverves uten at formålet på lang sikt vil være skogbruk. I sum kan en si at forslaget vil føre til et friere marked for omsetning av skog-eiendommer, der det offentlige ikke lenger vil kontrollere at prisen på eiendommen er knyttet til produksjonsverdi.

På eiendommer med både jord og skog som skal underlegges priskontroll etter forslaget (over 35 dekar dyrka jord) vil det bli prisvurdering også på skogen. En kan se for seg at det kan bli lønnsomt å forsøke få dele fra jorda og selge skogen for seg uten priskontroll. Det kan også i enkelte tilfeller bli lønnsomt å la jord gro igjen slik at arealet dyrka jord kommer under 35 dekar. Vanhevd av jord er ikke i tråd med jordloven, men det krever omfattende kontrollvirksomhet fra landbruksforvaltningens side for å fange opp slike tilfeller.

De vurderes at konsekvensene for landbruksforvaltningens arbeidsbyrd vil bli negative. Allerede i dag er det interesse for å kjøpe skogseiendommer eller landbrukseiendommer med avvirkningsmoden skog. Departementet foreslår et nytt regelverk som muligens blir lettere å lese i lovteksten. Men for forvaltningen kommer veiledningsansvaret å føre til merarbeid i form av svar på mange spørsmål fra kjøpere, selgere og meglere fra hele landet.

- **For bebygde eiendommer som består av både jord og skog, skal det bare være priskontroll hvis eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord**

Det går fram av konsesjonslovens § 9 at prisen skal vurderes ved konsesjonsbehandling av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Prisen skal ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og verdien som bosted. I dag er det priskontroll ved kjøp av bebygde eiendommer med over 25 dekar dyrka jord eller over 500 dekar produktiv skog. Eiendom med brukbart bolighus er likevel unntatt priskontroll der prisen er under 3,5 millioner. Denne prisgrensen er i dag fastsatt ved rundskriv fra Landbruks- og Matdepartementet. Forslaget går ut på at det innføres en hjemmel i loven til å gi forskrift om beløpsgrense for priskontroll. Rådmannen kan ikke se noen ulemper ved dette.

I Marnardal kommune er det kun noen få eiendommer pr år som konsesjonsbehandles. Kommunen har i tidligere høringssvar uttalt seg mot en avvikling av priskontrollen. Også en videre innsnevring av tallet gårdsbruk som omsettes etter priskontroll er uønsket og unødvendig. Signaleffekten av å bevare nåværende priskontroll er viktig.

Konklusjon avsnitt 3:

- a) Forslaget om å oppheve priskontrollen på rene skogeiendommer vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i skognæringen. Forslag til endringer i

regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

- b) Forslaget om å innsnevre priskontrollen for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar dyrket jord er uønsket for Marnardal kommune.

4. Deling, konsesjon og tilleggsjord

- **Det fastsettes på bestemte vilkår et unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.**

Formålet med forslaget er fra stortingsflertallets side å stimulere til salg av tilleggsjord og skog, og gjøre dette enklere enn i dag. Imidlertid er det også i tråd med dagens regelverk å gi delingstillatelse og konsesjon dersom landbruksarealer søkes fradelt for å selges til aktivt nabobruk som tilleggsjord.

Forslaget vil innebære at slikt salg av jord- og skogareal kan gjøres uten behandling etter jordlov og konsesjonslov. Det foreslås at følgende vilkår skal være oppfylt:

- Skriftlig avtale om at hele eiendommen selges bortsett fra tunet med bygninger, inntil 5 dekar.
- Erververen må eie produktive landbruksarealer fra før som er i drift
- Avtalen må gjelde naboeiendom med tilstøtende grenser
- Avtalen kan også gjelde naboeiendommer uten felles grense hvor leietaker har leid jorda med skriftlig avtale i minst 5 år før fradelingen
- Eier må selge hele eiendommen til samme erverver

Kontrollen med at vilkårene er oppfylt foreslås å være kommunens ansvar ved at det skal framlegges en skriftlig avtale der det går fram at vilkårene er oppfylt.

Landbruksforvaltningen har allerede en praksis med samme mål som departementets forslag. Forvaltningen søker å finne og støtte gode rasjonaliseringsforslag og bruker derved kreativitet og fleksibilitet for å gjennomføre slike løsninger. Forvaltningen medvirker til at gårdstun eller annet tomteareal deles fra og jord og skog selges som tilleggsareal til et eller flere aktive nabobruk. Rådmannen mener det finnes en politisk vilje i Marnardal kommune om å ikke dele ifra gårdstun.

Landbruksforvaltningens praksis avviker fra de siste punktene i departementets forslag:

- a) Erververen skal ikke bare eie produktive landbruksarealer fra før. Der skal også være aktiv drift.
- b) Det er ikke nødvendig med tilstøtende grenser. Transportavstand skal dog være kostnadseffektivt.
- c) Det er ikke nødvendig at erverver har leid arealet fra før.
- d) Tilleggsarealet kan deles opp på flere kjøpere.

Forslaget vil redusere saksbehandling ved deling og konsesjon i saker som omhandler salg av tilleggsarealer noe, men fortsatt vil det være en god del behandling knyttet til kontrollen av slike avtaler. Rådmannen kan ikke se at regelverket i dag legger store hindringer i veien for gode driftsmessige løsninger for landbruket.

Ved konsesjonsbehandling i henhold til Konsesjonsloven § 9 er det flere punkter som vurderes også ved erverv av tilleggsjord, bl.a. hensyn til bosettingen, erververs kompetanse og om ervervet fører til en driftsmessig god løsning og helhetlig ressursforvaltning. I samband med en eventuell avvikling av kravet til konsesjonsbehandling ved erverv at tilleggsareal er det viktig at disse vurderingene

fortsatt beaktes. Derfor er det viktig at vilkårene for godkjenning av avtale om slik konsesjonsfritt overdrag av tilleggsareal presiseres og styres opp mot gjeldende landbrukspolitiske målsetninger.

Det foreslås at kjøper skal eie jord i drift fra før som kan gi en viss næringsmessig avkastning. Forslaget antyder at mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog bør være tilstrekkelig. Under forutsetning at muligheten til konsesjonsfritt erverv begrenses til aktive nabobruk mener Rådmannen at en slik arealgrense ikke er nødvendig i Marnardal kommune.

Konklusjon avsnitt 4:

- Rådmannen mener at forslaget til avvikling av krav om Jordlovs- og Konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok tilpasset den virkelighet som kommunen er kjent med.

5. Fradeling av tomter

- **Det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust.**

Forslaget er begrunnet med forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom. Det vises til at søknader om fradeling av tomter i alle fall skal behandles i henhold til plan- og bygningsloven og at kommuneplanens arealdel vil være avgjørende. Dersom kommuneplanen åpner for spredt bebyggelse i LNF-områder vil plan- og bygningslovsbehandling av søknader om fradeling ivareta de fleste hensyn. Dersom kommuneplanen ikke åpner for spredt bebyggelse vil det måtte søkes dispensasjon for fradeling av tomt.

Allerede i dag har Marnardal kommune en praksis å sende dispensasjonssøknader på høring også til landbruksforvaltningen. Landbruksforvaltningen sender da et svar med vurderinger i henhold til Jordloven samt eventuelle synspunkt i henhold til kulturminne- eller naturverdier (Naturmangfoldloven). I slike fall gjøres ikke komplett behandling etter Jordlova § 12 uten svar skrives som en høringsuttalelse. I tilfeller der delingssøknad berører viktige landbruks-areal gjøres korrekt behandling etter Jordlova § 9 (omdisponering) og § 12 (deling). Et fritt stående driftsbygg eller et båthus kan også være en viktig landbruksressurs og en hyttetomt kan ønskes plassert på en måte som skaper unødvendig fragmentering og konflikt med fortsatt beitebruk eller skogbruk. Også i tilfelle der søker ikke har vurdert alternativ plassering av tomt medvirker landbruksforvaltningen til gode løsninger og komplett saksbehandling. Landbruksforvaltningens kjennskap til kulturminner og naturverdier er også en verdifull ressurs for å unngå ulovlige inngrep.

Departementet foreslår at unntaket for søknadsplikt etter jordloven ikke skal gjelde tomter som består av jordbruksareal. Dersom tomta består av dyrkbar jord foreslås det at unntak fra søknadsplikt bare skal gjelde dersom det er gitt omdisponeringstillatelse etter jordlovens § 9. Det foreslås at unntaket ikke skal gjelde for fradeling av bebygde tomter. Videre at tomtestørrelsen skal være begrenset til 2 dekar. Det foreslås ingen avgrensninger som tar sikte på å unngå drifts- og miljømessige ulemper. Forslaget innebærer at en unngår dobbelt saksbehandling ved slike saker, både etter jordlov og etter plan- og bygningslov. Dette vil kunne forkorte og lette saksbehandlingen, men vil kreve en bestemt dispensasjonspraksis og at plan- og bygningslovens § 3-1, bokstav b) at planer etter denne lov skal «sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og

vern av verdifulle landskap og kulturminner» blir tilstrekkelig vektlagt. Etter forslaget vil en ikke sikre en vurdering av drifts- og miljømessige ulemper for landbrukseiendommer ved slike saker. Dette er forhold som overlates til grunneier. En endring som foreslås vil kunne føre til flere slike konflikter, med mindre slike vurderinger legges inn i behandlingen av saken i henhold til plan- og bygningsloven.

Rådmannen mener at forslagene i dette avsnitt til dels fører til forenkling men til dels også fører til nye rutiner som risikerer at landbruksforvaltningens fagkunnskap ikke blir brukt som tenkt. Den praksis som er etablert i Marnardal fungerer i godt og ønskes ikke endret.

Konklusjon avsnitt 5:

- Rådmannen mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust ikke er godt nok gjennomarbeidet. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Marnardal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Driveplikt

- **En rekke vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie oppheves, bl.a. kravet om at leieavtalen må være i minst 10 år.**

Det viktigste endringsforslaget her gjelder krav om 10 års leiekontrakt der driveplikten oppfylles ved bortleie av jord. Dette kravet er ment å sikre leietaker forutsigbarhet. Det har vist seg at i tilfeller der jord leies bort til potet- eller grønnsakproduksjon vil 10-års leieavtale være ugunstig fordi slik produksjon krever vekstskifte. Langsiktig leiekontrakt vil være fordelaktig særlig for husdyrprodusenter og andre som baserer større investeringer på et driftsgrunnlag med mye leiejord. Oppheving av kravet om 10 års avtale gir større fleksibilitet for eier og leietaker, men gir større usikkerhet for leietaker i forhold til å hente vinster av investeringer.

I Marnardal kommune er det ikke ennå allmenn praksis å skrive skriftlig 10-års leieavtale. En overgang til krav om 5 års leieavtale er derfor et delmål på vei mot en bedre ordning enn i dag. Men dette forutsetter også at landbruksforvaltningen har administrative verktøy og tid til å følge opp at lovlige avtaler inngås. Dette har forvaltningen ikke i dag.

Andre endringsforslag er at vilkår om at leid jordbruksareal skal være tilleggsjord til annen eiendom tas bort og at det ikke lenger skal være vilkår om at leieforholdet skal gi driftsmessig gode løsninger. Dette vil åpne for at personer som ikke driver landbruk i dag kan starte med jordbruk på leid areal og at hensynet til driftsmessige løsninger overlates til de som driver landbruk.

I Marnardal kommune forekommer det at arealer blir brukt som oppstillingsplasser for båter, biler, ved, masseuttak, fyllinger samt rot og skrot. En avvikling av kravet om at leieforholdet skal føre til driftsmessig gode løsninger medfører derfor en økt risiko for uegnet arealbruk.

Konklusjon avsnitt 6:

- Rådmannen mener at kravet på 10 års skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. Bestemmelser om tilskudd

- En administrativ korrigerende regelverk som ikke trenger kommenteres.

8. Økonomiske konsekvenser

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.

For eiere av landbrukseiendom kan forslagene gi en mulighet for økt inntekt ved salg av hele eller deler av eiendommen ved at prisregulering av skog og tilleggsjord faller bort, og ved at flere eiendommer faller utenfor konsesjon og priskontroll. For aktive landbruksforetak kan det bli større konkurranse om kjøp av tilleggsjord, høyere priser og dermed lavere lønnsomhet.

For kapitalsterke kjøpere kan det gå mot et godt marked med flere interessante investeringsobjekt som kommer for salg. En utvikling lignende den i Sverige fra 1990-tallet der «skogsklippere» kan gjøre kortsiktige vinster på skogsavvirkning for å selge vider kort etterpå er ikke ønskelig i Norge.

----- Samlet konklusjon:

Rådmannen vil anbefale at Marnardal kommune gir uttalelse til hvert punkt i forslaget slik det er oppsummert av Landbruks- og Matdepartementet.

Lovverket kring Norges landbruksforvaltning er et lappeteppe. Forslagene i dette høringsnotat prøver å finne veier mot forenkling av lovverket. Men dessverre mener Rådmannen at disse forslagene samlet sett ikke fører til en radikal forbedring av situasjonen. Fortsatt kommer det at være et lappeteppe som både grunneiere, meglere, allmennhet, landbruksforvaltning, øvrig administrasjon og offentlig forvaltning m.fl. har å forholde seg til.

Det vil også i fortsetningen bli behov for en sterk og kompetent landbruksforvaltning som tolker lovverket og veileder kunder slik at utviklingen kan geleides i ønsket retning. Rådmannen mener at det er lite sannsynlig at høringsnotatet sine forslag vil føre rett frem mot løsninger på de problem for utvikling av landbruk og matproduksjon som kommunen og Norge sliter med. Avslutningsvis anbefales helt andre grep og satsninger som kan føre til at Stortingets tidligere vedtak og langsiktige mål for landbrukspolitikken kan oppfylles.

Rådmannen har ikke forankret innstillingene i denne hørings sak ved lokale landbruksorganisasjoner. Høringsuttalelser fra landbruksorganisasjoner bør tillegges vekt i dette spørsmålet.

Rådmannens innstilling til uttalelse:

(i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Marnardal kommunestyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

3a. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Marnardal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune.

4. Marnardal kommunestyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjons-behandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Marnardal kommunestyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Marnardal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Marnardal kommunestyre mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

8. Økonomiske konsekvenser:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.

Rådmannens forslag til vedtak:

2. Marnardal kommunestyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

3a. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Marnardal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune.

4. Marnardal kommunestyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjons-behandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen fraråde salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Marnardal kommunestyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Marnardal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Marnardal kommunestyre mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

8. Økonomiske konsekvenser:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.

Saksprotokoll i Forvaltning, landbruk og miljøutvalg - 05.09.2016

Høyre fremmer forslag om endring av innstilling til uttalelse for følgende punkter:

2. Marnardal kommunestyre er positive til forslaget om å heve arealgrense for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar.

3a. Marnardal kommunestyre er positive til å oppheve priskontroll på ubebygde skogeiendommer.

3b. På bebygde og ubebygde eiendommer med både jord og skog, er Marnardal kommunestyre positive til å heve grensen for priskontroll til eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord.

Senterpartiet fremmer forslag om å endre innstilling til uttalelse for punkt 6:

6. Marnardal kommunestyre mener at kravet på 10 års skriftlig leieavtale blir stående.

Behandling

Det stemmes over Høyres forslag mot rådmannens forslag:

Høyres forslag falt med to stemmer for (KRF + H)

Det stemmes over Senterpartiets forslag mot rådmannens forslag:

Senterpartiets forslag falt med to stemmer for (SP)

Rådmannens forslag til innstilling til uttalelse ble vedtatt.

Innstilling:

2. Marnardal kommunestyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

3a. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Marnardal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune.

4. Marnardal kommunestyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjons-behandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen fraråde salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Marnardal kommunestyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Marnardal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Marnardal kommunestyre mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

8. Økonomiske konsekvenser:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.09.2016

Åshild V. Drange foreslo på vegne av Høyre:

2 Marnardal kommunestyre er positive til forslaget om å heve arealgrensen for konsesjon , boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil ikke føre til svekket

vern om landbrukets produksjonsarealer.

3a Marnardal kommunestyre er positive til å oppheve priskontroll på ubebygde skogeiendommer. Forslaget vil kunne gi en økt omsetning av eiendommer, og føre til økt drift av skog.

3b På bebygde og ubebygde eiendommer med både jord og skog, er Marnardal kommunestyre positive til å heve grensen for priskontroll til eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord. Forslaget vil ikke svekke vernet om jordbrukets produksjonsarealer. Forslaget kan gi økt omsetning av eiendommer. Forslaget vil kunne øke landbrukets investeringsevne, og dermed gi økt drift.

4 Marnardal kommunestyre er positive til at det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon, hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.

5 Marnardal kommunestyre er positive til at det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust. Unntaket skal ikke gjelde tomter som består av jordbruksareal.

Vedtak:

FLM-utvalget forslag ble vedtatt med 15 stemmer mot 6 stemmer for Høyres forslag.

Vedtaket blir da:

2. Marnardal kommunestyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.
- 3a. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Marnardal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.
- 3b. Marnardal kommunestyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Marnardal kommune.
4. Marnardal kommunestyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjons-behandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen fraråde salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Marnardal kommunestyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Marnardal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.
6. Marnardal kommunestyre mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.
7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.
8. **Økonomiske konsekvenser:**
Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.



MANDAL KOMMUNE

Møteprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtested: Bystyresalen, Mandal rådhus
Dato: 15.09.2016
Tidspunkt: 17:00

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Even Tronstad Sagebakken	Medlem	AP
Rasim Maksumic	Medlem	AP
Kenneth Hjorth Rafaelsen	Medlem	AP
Hege Lønning	Medlem	AP
Signe Hoff	Medlem	AP
Jorun Nilsen Stallemo	Medlem	AP
Jan Øyvind Åvik	Medlem	AP
Alf Gottfred Møll	Medlem	FRP
Paul Storholt	Medlem	FRP
Per Eivind Bratteberg	Medlem	FRP
Harald Øyslebø	Medlem	FRP
Alf Erik Andersen	Ordfører	FRP
Celina Michalsen Schmidt	Medlem	FRP
Ronni Ellefsen	Medlem	FRP
Jon Gunnar Ask	Medlem	H
Ole Guttorm Ihme	Medlem	H
Ove Nodeland	Medlem	H
Bodil Haugland Ruud	Medlem	H
Ole Bent Røiseland	Medlem	H
Sigurd Skjelsbæk	Medlem	H
John Kittelstad	Medlem	KRF
Idar Tronstad	Medlem	KRF
Elisabeth Lindland	Medlem	MDG
Randi Fredriksen Ihme	Medlem	SP
Morten Ekeland	Medlem	SV
Ingvild Wetrhus Thorsvik	Medlem	V
Sigurd Bjørn Kastrud	Medlem	V
Sara Mathea Helmersen	BU-leder	BU
Elias Lauen Singstad	BU-nestleder	BU

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Åse Lill Kimestad	MEDL	AP
Inga Fjeldsgaard	MEDL	AP
Christoffer Westermoen	MEDL	KRF
Nina Bø Egeland	MEDL	FRP

Pål Markus Damkås	MEDL	AP
Hannah Dybesland	MEDL	H
Dagmar Sofie Hansen Lia	MEDL	AP
Margrethe Holte	MEDL	KRF

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Wenche Asp	Åse Lill Kimestad	AP
Øystein Rui Kristoffersen	Dagmar Sofie Hansen Lia	AP
Hanne Bente Mittet	Pål Markus Damkås	AP
Eva Jenssen	Nina Bø Egeland	FRP
Ebba Farre Roksvold	Hannah Dybesland	H
Kenneth Osberg	Christoffer Westermoen	KRF
Sven Erik Bringsdal	Inga Fjeldsgaard	AP
Helga Marie De Presno	Margrethe Holte	KRF

Merknader

Møtet startet med presentasjon av kvalitets- og utviklingsmelding for Byutvikling v/Arne Wilhelmsen, Guro Wendelbo, Leon Bang-Hetlevik, Marit Leschbrandt og Silje Skjefstad.

Nyvalgt leder i BU, Sara Helmersen hadde innlegg

Interpellasjoner som ble besvart av ordføreren:

Bruk av sprøytemidler v/Elisabeth Lindland/MDG

Hun la fram dette oversendelsesforslaget som ordføreren tar med til administrasjonen:

Mandal kommune har giftfri vegetasjonskontroll i alle uteområder som kommunen eier og har ansvar for. Fremmede plantearter som parkslirekne og sibirbjørnekjeks kan bekjempes med sprøytemidler når det er helt nødvendig. På Slike steder skal det merkes med plakat i samsvar med Mattilsynets mal. Det samme gjelder veier eller stier som fører inn i arealet. Kommunen informerer om dette på kommunens hjemmesider, slik som for eksempel Stavanger kommune gjør.

Antall lærlinger i Mandal kommune v/Morten Ekeland/SV

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Irene Lunde	Konstituert rådmann

Underskrifter

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Arkiv- saksnr
PS 100/16	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE	
RS 29/16	Bystyreprotokoll 16.06.2016	2013/1781
PS 101/16	REFERATSAKER	
RS 30/16	Mandal Sykehjem - havari i brannsentralen	2016/1399
RS 31/16	Krav om innbetaling av kommunal andel til Mankalk	2007/3541
RS 32/16	Rapport oppfølging av bystyrevedtak - 1.halvår 2016	2014/2263
RS 33/16	Årsmelding fra Mandal barne- og ungdomsråd 2015/16	2008/139
RS 34/16	Bruk av varmtvannsbassenget	2011/803
RS 35/16	TS-PLAN - Organisering av arbeidet og framdrift	2014/512
PS 102/16	Utbedring av Mandal kirke.	2014/844
PS 103/16	Boplikt i Mandal	2016/1491
PS 104/16	Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD	2008/1619
PS 105/16	Endring av reguleringsplanen for Mandal Sentrum, Spesialområde bevaring - BEFARING	2016/1364
PS 106/16	Avtalt selvbosetting blant flyktninger i Mandal kommune	2013/2049
PS 107/16	Heltidsprosjekt Mandal kommune	2016/1288
PS 108/16	Gratis parkering for el-biler	2015/44
PS 109/16	Halse Eiendom AS - forslag til vedtekter og formål	2008/438
PS 110/16	Valg av styre i Halse Eiendom AS	2008/438
PS 111/16	Planstrategi Mandal kommune 2016 - 2019	2015/2519
PS 112/16	Samarbeidsavtale om et mer demensvennlig samfunn	2015/1562
PS 113/16	Høring ny kommunelov	2016/1849
PS 114/16	Fastsetting av valgdag og åpningstider	2016/1476
PS 115/16	Varsel om ekspropriasjon av eiendommer i Strømsvika	2012/2099
PS 116/16	Handlingsprogram for fylkesveg 2018-2021 - innspill	2016/755
PS 117/16	Møtegodtgjørelse til grupper, komiteer og utvalg	2007/3071
PS 118/16	Økonomireglement for Mandal kommune	2016/1669
PS 119/16	Permisjon fra politiske verv	2015/2317

PS 100/16 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE

Behandling i Bystyret - 15.09.2016 :
Ingen merknader

PS 104/16 Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD

Rådmannens forslag til innstilling:

(i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Mandal bystyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

3a. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Mandal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

4. Mandal bystyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Mandal bystyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Mandal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Mandal bystyre mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

Behandling i Driftsstyret - 06.09.2016:

Saksbehandler Børje Svensson orienterte.

Tilleggsforslag fra Randi F Ihme/SP:

Konsesjonsloven må utformes slik at en kan videreføre det familiedrevne jordbruket i Norge. Priskontrollen må sikre at unge kan skaffe seg et gårdsbruk til en pris som samsvarer med verdien av driftsgrunnlaget til eiendommen.

Bo- og driveplikt må opprettholdes, loven må ikke åpne for et AS-jordbruk.

Grensen for priskontroll må ikke heves fra 2,5 til 3,5 millioner, da det er unaturlig å sammenligne gårdspriser med boligpriser i bynære strøk.

Konsesjonsloven må utformes slik at det sikres muligheter for skjerpet kontroll av driveplikt. Pt. 6 går ut.

Alternativt forslag fra Ove Nodeland/H til høringspunktene:

2.

Mandal bystyre er i det alt vesentlige enige i høringen fra departementet. At grunneiere får større råderett over sine eiendommer og omsetning av dem er positivt. En endring av grensen for odel mm fra 25 til 35 dekar vil kunne føre til at flere entusiastiske unge får en mulighet til å kjøpe seg et småbruk og dermed styrke mangfoldet innen landbruket.

3.

Å fjerne priskontrollen på skogeiendommer kan føre til en bedre utnyttelse og et større uttak av skogen, noe som må betegnes som positivt for både samfunn og næringen.

6.

Mandal bystyre er enige med regjeringen i at kravene til leieavtale bør være mer fleksible. På den andre siden er driveplikten viktig og vi ber om at oppfølgingen av den skjerpes inn på en sånn måte at jorda blir drevet uansett hvordan eierskap/leiekontrakt er utformet.

VOTERING

Innstillingen ble satt opp mot Hs forslag, innstillingen vedtatt med 5 mot 4 stemmer (2 H, 2 FRP)

SPs forslag vedtatt med 5 mot 4 stemmer (2 H, 2 FRP)

Innstilling i Driftsstyret - 06.09.2016:

Konsesjonsloven må utformes slik at en kan videreføre det familiedrevne jordbruket i Norge. Priskontrollen må sikre at unge kan skaffe seg et gårdsbruk til en pris som samsvarer med verdien av driftsgrunnlaget til eiendommen.

Bo- og driveplikt må opprettholdes, loven må ikke åpne for et AS-jordbruk.

Grensen for priskontroll må ikke heves fra 2,5 til 3,5 millioner, da det er unaturlig å sammenligne gårdspriser med boligpriser i bynære strøk.

Konsesjonsloven må utformes slik at det sikres muligheter for skjerpet kontroll av driveplikt. (i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Mandal bystyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

3a. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Mandal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

4. Mandal bystyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Mandal bystyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Mandal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

7. En administrativ korrigeringsregelverk som **ikke trenger kommenteres**.

Saksordfører: Ove Nodeland

Behandling i Bystyret - 15.09.2016:

Alternativt forslag fra Høyre v/Otto Nodeland:

Mandal bystyre er i det alt vesentlige enig i høringen fra departementet. Mandal bystyre er enige med regjeringen i at kravene til leieavtale må være mer fleksible. På den andre siden er driveplikten viktig og vi ber om at oppfølgingen av den skjerpes inn på en sånn måte at jorda blir drevet uansett hvordan eierskap/leiekontrakt er utformet.

VOTERING

Innstillingen og forslaget ble satt opp mot hverandre, og innstillingen ble vedtatt med 19 stemmer, 16 stemte for forslaget (8 FRP, 1 V, 7 H)

Vedtak i Bystyret - 15.09.2016:

Konsesjonsloven må utformes slik at en kan videreføre det familiedrevne jordbruket i Norge. Priskontrollen må sikre at unge kan skaffe seg et gårdsbruk til en pris som samsvarer med verdien av driftsgrunnlaget til eiendommen.

Bo- og driveplikt må opprettholdes, loven må ikke åpne for et AS-jordbruk.

Grensen for priskontroll må ikke heves fra 2,5 til 3,5 millioner, da det er unaturlig å sammenligne gårdspriser med boligpriser i bynære strøk.

Konsesjonsloven må utformes slik at det sikres muligheter for skjerpet kontroll av driveplikt. (i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Mandal bystyre **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

3a. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Mandal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Mandal bystyre **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Mandal kommune.

4. Mandal bystyre mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil bystyret **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5. Mandal bystyre mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Mandal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som ikke trenger kommenteres.

MØTEPROTOKOLL

UTVALG:	FORMANNSKAPET <i>(Lindesnes kommune)</i>
MØTESTED:	Formannskapssalen, Rådhuset
DATO:	15.09.2016
TIDSPUNKT:	16:00 - 17:45

MEDLEMMER:

Ivar Lindal	Medlem	KRF
Thor Gilbertson	Medlem	PP
Janne Fardal Kristoffersen	Leder	H
Gerd Reme	Medlem	KRF
Per Olav Skutle	Medlem	V
Trond Hennestad	Medlem	AP
Nancy T. Olsen	Medlem	FRP
Ina Birkeland	Medlem	AP

FORFALL MEDLEMMER:

Stanley Tørressen	MEDL	H
-------------------	------	---

VARAMEDLEMMER:

Svein Høiland	Stanley Tørressen	H
---------------	-------------------	---

ANDRE:

Revisjonssjef Irene Loka
Landbrukskontoret v/Børje Svensson

MERKNADER TIL SAKSLISTE/INNKALLING:

Ingen merknader til innkallingen
Sakslisten ble godkjent

Vigeland, 15. september 2016

Janne Fardal Kristoffersen
Utvalgsleder

Saksliste

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 29/16	Referatsaker	
RS 10/16	Protokoll fra møtet 25.8.16	
RS 11/16	Nytt fra regionforhandlingene 24. august 2016	
RS 12/16	Informasjon til kommunene vedrørende Nærpolitireformen Agder	
PS 30/16	Forslag om ny revisjonsenhet - sammenslåing av Kommunerevisjonen Vest IKS og Rogaland Revisjon IKS	
PS 31/16	Budsjettkontroll/-revisjon 2. tertial 2016 - politisk styring og sentraladm.	
PS 32/16	Planstrategi for Lindesnes kommune	
PS 33/16	Søknad om støtte til vedlikehold av veg til Buhølen hengebro	
PS 34/16	Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konesjon, lov om jord og lov om odels- og åsetesretten	
PS 35/16	Orienteringer i formannskapet 15.9.16	



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

SAKSMAPPE: 2016/1043			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 9649/2016	SAKSBEHANDLER: Ove Torland	Sign.
UTVALG: Formannskapet		DATO: 15.09.2016	SAKSNR: 34/16

Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odels- og åsetesretten

Vedlegg:

1. Høringsbrev. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten – brev fra Landbruks- og Matdepartementet, LMD
2. Høringsnotat fra Landbruks- og Matdepartementet: *Forslag til lov om endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)*

Øvrige relevante dokumenter som ikke ligger i saken:

- Komplette høringsdokumenter - <https://www.regjeringen.no/no/dep/lmd/id2501880/>
- Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)
- Lov om jord (jordlova)
- Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Høringsfristen er mandag 26. september 2016.

Rådmannens forslag til vedtak:

(i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Lindesnes kommune **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Lindesnes kommune.

3a. Lindesnes kommune **fraråder** at priskontroll på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Lindesnes kommune. Forslag til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Lindesnes kommune **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Lindesnes kommune.

4. Lindesnes kommune mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i herværende forslag ikke godt nok utviklet for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger, **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Lindesnes kommune **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før.

5. Lindesnes kommune mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Lindesnes kommune taler mot å gjennomføre en forandring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Lindesnes kommune mener at kravet om 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

Saksprotokoll i Formannskapet - 15.09.2016

Behandling:

Teknisk utvalgs innstilling ble vedtatt mot 3 stemmer ((Kristoffersen (H), Olsen (Frp), Gilbertson (Pp)).

Vedtak:

(i henhold til nummerering av avsnittene i høringsnotat fra departementet)

2. Lindesnes kommune **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Lindesnes kommune.

3a. Lindesnes kommune **fraråder** at priskontroll på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Lindesnes kommune. Forslag til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Lindesnes kommune **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Lindesnes kommune.

4. Lindesnes kommune mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er

vilkårene i herværende forslag ikke godt nok utviklet for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger, **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Lindesnes kommune **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før.

5. Lindesnes kommune mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Lindesnes kommune taler mot å gjennomføre en forandring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Lindesnes kommune mener at kravet om 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

Bakgrunn:

I regjeringen Solbergs plattform den 7.okt.2013 oppstilles regjeringens syn på norsk jord- og skogbruk. Plattformen tar utgangspunkt i bl.a. følgende ønsker:

- å styrke bondens rett til fritt å disponere egen eiendom
- å skape et levedyktig landbruk ved å styrke mulighetene for verdiskaping
- å styrke jord- og skogbrukernes stilling som selvstendige næringsdrivende
- å vektlegge forutsigbarhet og reformer som kan gi økt lønnsomhet
- gi norske matprodusenter konkurransedyktige rammebetingelser for etablering og produksjon.

Plattformen avsluttes med en lang forslagskatalog som bl.a. inneholder følgende punkter:

- Redusere jordbrukets kostnadsnivå og gi bonden nye og bedre inntektsmuligheter.
- Arbeide for en høyest mulig selvforsyning av mat av beredskapshensyn.
- Gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll.
- Utrede praktiseringen av driveplikten, og vurdere en oppheving.
- Ta vare på god matjord, men balansere jordvernet mot storsamfunnets behov.
- Gjennomføre forenklinger og reduksjon av landbruksbyråkratiet.
- Legge til rette for å øke avirkningen av skog.

Med brev datert 15.10.14 sender Landbruks- og matdepartementet på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelsloven som omhandler boplikt.

Forslaget beskrives slik i høringsbrevet:

«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. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.»

Forslaget ble overveiende negativt mottatt av høringsinstansene.

Stortinget behandlet regjeringens lovforslag den 16.02.2016 (Innst. 153L (2015-2016) fra Næringskomiteen som gjaldt regjeringens lovforslag i Prop. 124L (2013 --2014) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll)), og vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringen. Stortinget ba samtidig regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Stortinget ber i sine vedtak bl.a. om følgende:

- Vedtak nr. 483: Stortinget ber regjeringen legge frem en ny proposisjon om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.
- Vedtak nr. 485: Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven.
- Vedtak nr. 486: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebyggelse og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
- Vedtak nr. 487: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2.
- Vedtak nr. 488: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves.
- Vedtak nr. 489: Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.
- Vedtak nr. 490: Stortinget ber regjeringen utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler.

Forslaget er omfattende og vil innebære forholdsvis store endringer i lovverket med konsekvenser for omsetning av landbrukseiendommer, boplikt, driveplikt, deling av landbrukseiendommer og for reglene om jordleieavtaler m.v.

Endringene er av politisk karakter og vil ha betydning for eiendomsomsetning og struktur i landbruket i kommunene. Rådmannen mener derfor det vil være riktig å gi en høringsuttalelse fra politisk nivå.

Rådmannen har vurdert forslagene og konsekvensene sett i lys av forholdene i Lindesnes kommune og anbefaler at formannskapet uttaler seg til høringsforslaget slik det går fram av Rådmannens innstilling.

Høringsnotatet i sammendrag

Forslaget innebærer blant annet følgende endringer:

- Arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel heves fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar.
- Priskontrollen oppheves på rene skogeiendommer.
- For bebygde eiendommer som består av både jord og skog, skal det bare være priskontroll hvis eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord

- Det fastsettes på bestemte vilkår et unntak fra plikten til å søke delingsamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.
- Det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingsamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust.
- En rekke vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie oppheves, bl.a. kravet om at leieavtalene må vare i minst 10 år.

Fakta i saken

Landbruks- og Matdepartementet har sendt forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odels- og åsetesretten på bred høring. Forslaget er en oppfølging av Stortingets behandling av forslag til endringer i konsesjonslov og tvangsfullbyrdelseslov (opphevelse av priskontroll) år 2014. Stortinget vedtok å sende forslaget tilbake til regjeringen og ba regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Landbruks- og matdepartementets oppfølging av anmodningene går fram av vedlagte høringsnotat hvor departementet foreslår endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven. Anmodningene reiser flere spørsmål knyttet til avgrensninger som også er behandlet i notatet. Anmodningene er behandlet i kapittel 2, 3 og 4.

I tillegg har departementet gitt Landbruksdirektoratet i oppdrag å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede praktiseringen og effekten av driveplikten. Arbeidsgruppen har i rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*, Rapport nr. 27/2015 foreslått flere endringer i lovgivningen. I vedlagte høringsnotat foreslår departementet som en oppfølging av dette arbeid endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet også enkelte endringer i jordlovens bestemmelse om deling av landbrukseiendom. Departementet foreslår dessuten noen endringer som gjelder tilbakebetaling av tilskudd. Forslagene er behandlet i kapittel 5, 6 og 7.

Disse forslagene behandles også i denne høringsprosess ettersom de til dels gjelder de samme lovbestemmelsene.

Vurdering:

A. Lokale/regionale erfaringer

1. Sørlandet i korthet

- Småskala og fragmentert eiendomsstruktur
- Fragmentert landskap med stort fokus på fradeling av boliger og fritidseiendommer.
- Presset arealsituasjon pga fragmentert kulturlandskap og mildt klima samt nærhet til kontinentet.
- Betydelig reiselivsnæring
- I noen kommuner på Agder er landbruket viktigste næring bortsett fra offentlig tjenesteyting.
- I alle kommuner har landbruket betydning. Spesielt med tanke på landbruksnæringen som en viktig kjøper av tjenester levert av andre næringer i bygdemiljøet.
- I senere tid er det en økende gruppe av unge familier som viser interesse for å erverve landbrukseiendommer og starte produksjon.

- Gjengroing og svak drift av marginale jordbruksarealer er et problem.
- Mye av jordbruksmarka er leid jord, ofte mer enn 50 %.
- Skogressursene er viktig, men mange små bruk mangler aktiv drift.
- Agderfylkene har kort avstand til markeder med mulige oppkjøpere av fast eiendom, i første rekke Oslo, Rogaland og det europeiske kontinentet.

2. Utviklings- og forbedringspotensial

- Jordsmønn, klima og kort avstand til gode markeder gir gode forutsetninger for landbruksutvikling.
- Stort potensial for utvikling av landbruksnæringen på bred front og gjerne med mindre arealkrevende produksjoner som frukt, bær, grønnsaker, pyntegrønt, juletre, blomster, krydder, veksthus, birøkt m.m.
- En aktiv landbruksnæring som opprettholder et attraktivt og levende kulturlandskap i lokale hender er en viktig suksessfaktor for god utvikling av reiselivsnæringen.
- Underutnyttet potensial for kjøttproduksjon og spesielt beitebruk i utmark.
- Stort potensial for utvikling av kompetanse og aktiv drift i skognæringen.
- Stort potensial for vekst og nyskaping av mange årsverk i landbruksnæringen.
- Stort potensial for utvikling av samarbeid innenfor landbruksnæringen.
- I Agder er det stort behov og potensial for å skape driftsenheter som er mer lettdrevne og har sammenhengende areal.

3. utfordringer for landbruksutvikling på Sørlandet med nåværende rammevilkår

- Vekst i etablering av tomter for fritidshus og boliger fører til en sterk kostnadsutvikling ved kjøp av fast eiendom. Landbruksnæringens rammebetingelser er ikke gode nok til å holde stand mot økende kostnadsutvikling.
- Sterke følelsesmessige bånd til slektsgårder fører til lav omsetning av landbrukseiendom.
- Økende interesse for kjøp av landbrukseiendom og for omdisponering av boliger til fritidsbruk fra personer og foretak utfra. Antall henvendelser med spørsmål til landbruksforvaltningen er økende.
- Til tross for gode tilskuddsordninger, er forutsetningene ikke gode nok for å skape forutsigbare forhold og derved en robust landbruksnæring som våger å satse og investere. Dermed er økning av lokal matproduksjon ikke i takt med befolkningsøkning og markedsbehov.
- Lønnsomheten i landbruksproduksjon er lav.
- Rammeverk og lønnsomhet er ikke god nok til å opprettholde et sterkt jordvern.
- Mange eiere av små eiendommer med svak eller ingen drift får ikke overskudd fra produksjon og har i stedet fokus på å kunne hente ut de gevinster som kan nås ved salg av areal eller tomter til fritidshus eller boliger. Denne eiergruppen ønsker selvfølgelig forenkling av lovverket.

B. Konsekvenser

Foreliggende høringsnotat er godt strukturert og denne gang supplert med konsekvensbeskrivelser avsnitt for avsnitt. Dette er en klar forbedring i forhold til tidligere presenterte høringsnotat.

I høringsnotat 15.oktober 2014 – *Oppheving av konsesjonsloven og boplikt*, avsnitt 4.2 forskning og undersøkelser (vedlegg 2, sid 18-19) konstateres i sammendrag at:

«Lovgivningen utgjør i stor grad et samlet rammeverk. Undersøkelsene illustrerer dessuten at andre forhold har betydning for hva som skjer med eiendommen på eiersiden, for eksempel økonomien i landbruket og de følelsesmessige båndene mange eiere og familien har for eiendommen. Undersøkelsene gir i liten grad klare svar på om disse forholdene betyr mer enn lovgivningen.»

Rådmannen er enig i dette syn. Forskningen har ikke vist at forandring av lovverket fører til de endringer som regjering og LMD forventer seg ved gjennomføring av reformen. LMD foreslår denne gang en reformpakke som forandrer viktige detaljer i konsesjonslov, jordlov, odelsretten og åsetesretten, uten at det kan vises at endringene avhjelper de problemene eller løser de utfordringer som landbruksnæringen kjemper med lokalt. Om diagnosen ikke klarlegger hovedproblemerkene vil oftest medisinen bli virkningsløs.

C. Utredning

I den fortsatte teksten skal derfor høringsforslagenes konsekvenser vurderes utfra den lokale og regionale kontekst som vi må forholde oss til her. Vi følger den nummerering som er brukt i høringsnotatet:

2. Arealgrenser for konsesjon og odel

- **Heving av arealgrensen for konsesjon, boplikt og odel fra 25 dekar til 35 dekar**

Konsesjonsloven 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.

I dag er det med visse unntak konsesjonsplikt ved kjøp av bebygde eiendom med mer enn 25 dekar dyrka jord eller med et totalareal over 100 dekar. For ubebygde tomter for bolig- eller fritidshus er konsesjonsgrensen 2 dekar. Forslaget er begrunnet med at konsesjonsplikt etc. bør gjelde eiendommer med reelt potensial for næringsvirksomhet og i mindre grad bruk der inntjeningspotensialet er begrenset. Det er ikke forslag om å endre grensen på 100 dekar totalareal, men det foreslås å heve grensen for dyrka jord fra 25 til 35 dekar. Av hensyn til at det bør opereres med samme arealgrenser for konsesjon, boplikt ved konsesjonsfrihet og odel, foreslås det endringer i disse bestemmelsene også i odelsloven.

Konsekvensen av forslaget er at flere landbrukseiendommer vil kunne omsettes fritt. I Lindesnes vil dette gjelde ca 90 eiendommer, ca 35 %, av i alt 254 i dag konsesjonspliktige eiendommer. Totalt vil da ca 90 % av det totale antallet enheter (813 stk) i Lindesnes kommune kunne omsettes fritt. Gjennomsnittsarealene for landbruk i kommunen er 14,6 dekar jord og 200,1 dekar skog pr enhet. (Med reservasjon for at noen få også kan ha mer enn 500 dekar produktiv skog - (tall fra Landbruksregisteret/Landbruksdirektoratet).

Dette er landbrukseiendommer som i stor grad bidrar til landbruksproduksjonen. Mange har leid bort jorda eller driver på hobbybasis. Dette er eiendommer i kystområdet eller i sentrale strøk der aktiv drift av landbrukseiendommer er en forutsetning for et åpent landskap og et attraktivt kulturlandskap. Dette landskap er en verdifull forutsetning for gode livsmiljøer og god folkehelse og likeså en viktig suksessfaktor for god utvikling av reiselivsnæringen. Fortsatt fokus på driveplikt og godt jordvern er derfor viktig.

Godt jordsmonn, høg bonitet, godt klima, passelig nedbør, lang sesong og gode markedsforutsetninger gjør at også små bruk har viktig potensial for allsidig og sunn produksjon av kortreist mat.

Det er allerede stor interesse for erverv av småbruk, fradelte gårdstun eller eneboliger på landsbygda og bruke disse som fritidsboliger. Dette gjelder spesielt i kystsonen. Også i indre deler finnes det interesse for erverv av landbrukseiendommer med formål å drive jakt og fiske. Rådmannen vurderer at et økt antall enheter som ikke lenger er konsesjonspliktige eller der boplikt ikke kan påregnes, vil føre til økt interesse fra kapitalsterke kjøpere. Omsetningen av landbrukseiendommer vil sannsynligvis øke, men det er ikke kategorien unge ambisiøse

ungdommer med interesse for landbruk som kommer til å vinne fram i budgivingsprosesser. Prisnivået for små landbrukseiendommer vil øke.

Forslaget vil kunne føre til en liten reduksjon i landbruksforvaltningens arbeid med behandling av konsesjonssøknader. Arbeid med tilsyn av boplikt og driveplikt kan komme til å øke i tilsvarende grad.

Konklusjon avsnitt 2:

Forslaget om å heve arealgrensene vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Lindesnes kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet for rasjonalisering og utvikling.

3. Priskontroll etter konsesjonsloven

• Priskontrollen oppheves på rene skogeiendommer

Rene ubebygde skogeiendommer er i dag underlagt priskontroll uavhengig av areal mens bebygde skogeiendommer er underlagt priskontroll om de har over 25 dekar dyrka jord eller mer enn 500 dekar skog. Forslaget går ut på å unnta fra priskontroll alle ubebygde rene skogeiendommer samt å fjerne grensen på 500 dekar skog slik at også alle bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar dyrka jord unntas fra priskontroll uavhengig av skogareal. Når det gjelder ubebygde eiendommer med både jord og skog er det lagt fram 2 alternative forslag som det bes om tilbakemelding på. Et forslag er å beholde priskontrollen på disse eiendommene som i dag, alternativet er å fjerne priskontrollen også på ubebygde eiendommer med under 35 dekar dyrka jord.

Begrunnelsen for ønske om endringer fra stortingsflertallets side er at det skal bli mer attraktivt å selge skog for å stimulere til et mer rasjonelt og effektivt skogbruk. Geografiske forutsetninger og fragmentert landbruksstruktur på Sørlandet skaper problem for storskala rasjonalisering og effektivisering. Det småskala landbruket i lokale hender har på andre siden stor utviklingspotensial via kompetanseheving og samarbeid for utvikling av bæredyktig og fremtidsretta skogbruk.

Når det gjelder ulike regler for bebygde og ubebygde eiendommer er det bosettingshensynet som begrunner dette. I Lindesnes kommune er dette hensynet fortsatt viktig for å få til en ansvarsfull, langsiktig utvikling av skogbruket. I Lindesnes vil endringsforslaget omfatte kun et fåtall eiendommer i tillegg til de som er unntatt priskontroll i dag. De fleste av eiendommene er bebygde og blandede bruk med jord og skog.

En konsekvens av forslaget kan bli at prisen på skogsmark vil øke og det kan føre til økende interesse for å dele fra skogareal og selge dette for seg. I sentrale strøk med utbyggingspress kan det også føre til at skogareal lettere kan erverves uten at formålet på lang sikt vil være skogbruk. I sum kan en si at forslaget vil føre til et friere marked for omsetning av skog-eiendommer, der det offentlige ikke lenger vil kontrollere at prisen på eiendommen er knyttet til produksjonsverdi.

På eiendommer med både jord og skog som skal underlegges priskontroll etter forslaget (over 35 dekar dyrka jord) vil det bli prisvurdering også på skogen. En kan se for seg at det kan bli lønnsomt å forsøke få dele fra jorda og selge skogen for seg uten priskontroll. Det kan også i enkelte tilfeller bli lønnsomt å la jord gro igjen slik at arealet dyrka jord kommer under 35 dekar. Vanhevd av jord er ikke i tråd med jordloven, men det krever omfattende kontrollvirksomhet fra landbruksforvaltningens side for å fange opp slike tilfeller.

Det vurderes at konsekvensene for landbruksforvaltningens arbeidsbyrde vil bli negative. Allerede i dag er det interesse for å kjøpe skogseiendommer eller landbrukseiendommer med avvirkningsmoden skog. Departementet foreslår et nytt regelverk som muligens blir lettere å

lese i lovteksten. Men for forvaltningen kommer veiledningsansvaret å føre til merarbeid i form av svar på mange spørsmål fra kjøpere, selgere og meglere fra hele landet.

- **For bebygde eiendommer som består av både jord og skog, skal det bare være priskontroll hvis eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord**

Det går fram av konsesjonslovens § 9 at prisen skal vurderes ved konsesjonsbehandling av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Prisen skal ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og verdien som bosted. I dag er det priskontroll ved kjøp av bebygde eiendommer med over 25 dekar dyrka jord eller over 500 dekar produktiv skog. Eiendom med brukbart bolighus er likevel unntatt priskontroll der prisen er under 3,5 millioner. Denne prisgrensen er i dag fastsatt ved rundskriv fra Landbruks- og Matdepartementet. Forslaget går ut på at det innføres en hjemmel i loven til å gi forskrift om beløpsgrense for priskontroll. Rådmannen kan ikke se noen ulemper ved dette.

I Lindesnes kommune er det kun noen få eiendommer pr år som konsesjonsbehandles med en pris over 3,5 millioner. Kommunen har i tidligere høringssvar uttalt seg mot en avvikling av priskontrollen. Også en videre innsnevring av tallet på gårdsbruk som omsettes etter priskontroll er uønsket og unødvendig. Signaleffekten av å bevare nåværende priskontroll er viktig.

Konklusjon avsnitt 3:

- a) Forslaget om å oppheve priskontrollen på rene skogeiendommer vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i skognæringen. Forslag til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.
- b) Forslaget om å innsnevre priskontrollen for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar dyrket jord er uønsket for Lindesnes kommune.

4. Deling, konsesjon og tilleggsjord

- **Det fastsettes på bestemte vilkår et unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.**

Formålet med forslaget er fra stortingsflertallets side å stimulere til salg av tilleggsjord og skog, og gjøre dette enklere enn i dag. Imidlertid er det også i tråd med dagens regelverk å gi delingstillatelse og konsesjon dersom landbruksarealer søkes fradelt for å selges til aktivt nabobruk som tilleggsjord.

Forslaget vil innebære at slikt salg av jord- og skogareal kan gjøres uten behandling etter jordlov og konsesjonslov. Det foreslås at følgende vilkår skal være oppfylt:

- Skriftlig avtale om at hele eiendommen selges bortsett fra tunet med bygninger, inntil 5 dekar.
- Erververen må eie produktive landbruksarealer fra før som er i drift
- Avtalen må gjelde naboeiendom med tilstøtende grenser
- Avtalen kan også gjelde naboeiendommer uten felles grense hvor leietaker har leid jorda med skriftlig avtale i minst 5 år før fradelingen
- Eier må selge hele eiendommen til samme erverver

Kontrollen med at vilkårene er oppfylt foreslås å være kommunens ansvar ved at det skal framlegges en skriftlig avtale der det går fram at vilkårene er oppfylt.

I Lindesnes kommune praktiseres allerede en forvaltning med samme mål som departementets forslag. Landbruksforvaltningen søker å finne og støtte gode

rasjonaliseringsforslag og bruker derved kreativitet og fleksibilitet for å gjennomføre slike løsninger. Forvaltningen medvirker til at gårdstun eller annet tomteareal deles fra og jord og skog selges som tilleggsareal til et eller flere aktive nabobruk.

Praksis i Lindesnes avviker fra de siste punktene i departementets forslag:

- a) Erververen skal ikke bare eie produktive landbruksarealer fra før. Der skal også være aktiv drift.
- b) Det er ikke nødvendig med tilstøtende grenser. Transportavstand skal dog være kostnadseffektivt.
- c) Det er ikke nødvendig at erverver har leid arealet fra før.
- d) Tilleggsarealet kan deles opp på flere kjøpere.

Forslaget vil redusere saksbehandling ved deling og konsesjon i saker som omhandler salg av tilleggsarealer noe, men fortsatt vil det være en god del behandling knyttet til kontrollen av slike avtaler. Rådmannen kan ikke se at regelverket i dag legger store hindringer i veien for gode driftsmessige løsninger for landbruket.

Ved konsesjonsbehandling i henhold til Konsesjonsloven § 9 er det flere punkter som vurderes også ved erverv av tilleggsjord, bl.a. hensyn til bosettingen, erververs kompetanse og om ervervet fører til en driftsmessig god løsning og helhetlig ressursforvaltning. I samband med en eventuell avvikling av kravet til konsesjonsbehandling ved erverv at tilleggsareal er det viktig at disse vurderingene fortsatt legges til grunn. Derfor er det viktig at vilkårene for godkjenning av avtale om slik konsesjonsfritt overdrag av tilleggsareal presiseres og styres opp mot gjeldende landbrukspolitiske målsetninger.

Det foreslås at kjøper skal eie jord i drift fra før som kan gi en viss næringsmessig avkastning. Forslaget antyder at mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog bør være tilstrekkelig. Under forutsetning at muligheten til konsesjonsfritt erverv begrenses til aktive nabobruk mener Rådmannen at en slik arealgrense ikke er nødvendig i Lindesnes kommune.

Konklusjon avsnitt 4:

- Rådmannen mener at forslaget til avvikling av krav om Jordlovs- og Konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok tilpasset den virkelighet som kommunen er kjent med.

5. Fradeling av tomter

- **Det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust.**

Forslaget er begrunnet med forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom. Det vises til at søknader om fradeling av tomter i alle fall skal behandles i henhold til plan- og bygningsloven og at kommuneplanens arealdel vil være avgjørende. Dersom kommuneplanen åpner for spredt bebyggelse i LNF-områder vil plan- og bygningslovsbehandling av søknader om fradeling ivareta de fleste hensyn. Dersom kommuneplanen ikke åpner for spredt bebyggelse vil det måtte søkes dispensasjon for fradeling av tomt.

Allerede i dag har Lindesnes kommune en praksis å sende dispensasjonssøknader på høring også til landbruksforvaltningen. Landbruksforvaltningen sender da et svar med vurderinger i henhold til Jordloven samt eventuelle synspunkt i henhold til kulturminne- eller naturverdier (Naturmangfoldloven). I slike tilfeller gjøres ikke en komplett behandling etter Jordlova § 12 uten at svar skrives som en høringsuttalelse. I tilfeller der delingssøknad berører viktige

landbruksareal gjøres behandling etter Jordlova § 9 (omdisponering) og § 12 (deling). Et naust eller en båtkai kan også være en viktig landbruksressurs og en hyttetomt kan ønskes plassert på en måte som skaper unødvendig fragmentering og konflikt med fortsatt beitebruk eller skogbruk. Også i tilfelle der søker ikke har vurdert alternativ plassering av tomt medvirker landbruksforvaltningen til gode løsninger og komplett saksbehandling. Landbruksforvaltningens kjennskap til kulturminner og naturverdier er også en verdifull ressurs for å unngå ulovlige inngrep.

Departementet foreslår at unntaket for søknadsplikt etter jordloven ikke skal gjelde tomter som består av jordbruksareal. Dersom tomte består av dyrkbar jord foreslås det at unntak fra søknadsplikt bare skal gjelde dersom det er gitt omdisponeringstillatelse etter jordlovens § 9. Det foreslås at unntaket ikke skal gjelde for fradeling av bebygde tomter. Videre at tomtestørrelsen skal være begrenset til 2 dekar. Det foreslås ingen avgrensninger som tar sikte på å unngå drifts- og miljømessige ulemper.

Forslaget innebærer at en unngår dobbelt saksbehandling ved slike saker, både etter jordlov og etter plan- og bygningslov. Dette vil kunne forkorte og lette saksbehandlingen, men vil kreve en bestemt dispensasjonspraksis og at plan- og bygningslovens § 3-1, bokstav b) at planer etter denne lov skal «sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturminner» blir tilstrekkelig vektlagt. Etter forslaget vil en ikke få en vurdering av drifts- og miljømessige ulemper for landbrukseiendommer ved slike saker. Dette er forhold som overlates til grunneier. En endring som foreslås vil kunne føre til flere slike konflikter, med mindre slike vurderinger legges inn i vurderingen av saken etter plan- og bygningsloven.

Rådmannen mener at forslagene i dette avsnitt til dels fører til forenkling men til dels også fører til nye rutiner som risikerer at landbruksforvaltningens fagkunnskap ikke blir brukt som tenkt. Den praksis som er etablert i Lindesnes fungerer i stort sett godt og ønskes ikke endret.

Konklusjon avsnitt 5:

- Rådmannen mener at en avvikling av kravet om Jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust ikke er godt nok gjennomarbeidet. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Lindesnes kommune taler mot å gjennomføre en forandring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Driveplikt

- **En rekke vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie oppheves, bl.a. kravet om at leieavtalen må være i minst 10 år.**

Det viktigste endringsforslaget her gjelder krav om 10 års leiekontrakt der driveplikten oppfylles ved bortleie av jord. Dette kravet er ment å sikre leietaker forutsigbarhet. Det har vist seg at i tilfeller der jord leies bort til potet- eller grønnsakproduksjon vil 10-års leieavtale være ugunstig fordi slik produksjon krever vekstskifte. Langsiktig leiekontrakt vil være fordelaktig særlig for husdyrprodusenter og andre som baserer større investeringer på et driftsgrunnlag med mye leiejord. Oppheving av kravet om 10 års avtale gir større fleksibilitet for eier og leietaker, men gir større usikkerhet for leietaker i forhold til sikkerhet for investeringer.

I Lindesnes kommune er det ikke ennå allmenn praksis å skrive skriftlig 10-års leieavtale. En overgang til krav om 5 års leieavtale er derfor et delmål på vei mot en bedre ordning enn i dag. Men dette forutsetter også at landbruksforvaltningen har administrative verktøy og tid til å følge opp at lovlige avtaler inngås. Dette har forvaltningen ikke i dag.

Andre endringsforslag er at vilkår om at leid jordbruksareal skal være tilleggsjord til annen eiendom tas bort og at det ikke lenger skal være vilkår om at leieforholdet skal gi

driftsmessig gode løsninger. Dette vil åpne for at personer som ikke driver landbruk i dag kan starte med jordbruk på leid areal og at hensynet til driftsmessige løsninger overlates til de som driver landbruk.

I Lindesnes kommune er det stor etterspørsel for å finne oppstillingsplasser for båter, biler, ved, masseuttak, fyllinger samt rot og skrot. En avvikling av kravet om at leieforholdet skal føre til driftsmessig gode løsninger medfører derfor en økt risiko for uegnet arealbruk.

Konklusjon avsnitt 6:

- Rådmannen mener at kravet på 10 års skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. Bestemmelser om tilskudd

- En administrativ korrigerende av regelverket som ikke trenger kommenteres.

Konsekvenser for økonomi, folkehelse og barn og unge:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det vil heller ikke innebære vesentlige endringer for folkehelse og eller barn/unge.

Parter i saken:

Kopi:



Audnedal kommune

MØTEPROTOKOLL

Utvalg: **Kommunestyret**
Møtested: Kommunestyresalen, Konsmo
Dato: 15.09.2016
Tid: 18:00 – 22.00

Faste medlemmer som møtte:

Namn

Eivind Arnt Husøy	Krishna Julia Goksem	David Anand Goksem
Remy Sebastian Sjøberg	Jahn Bråtveit	Odd Arild Eikeland
Tønnes Seland	Harald Solås	Margit Smedsland
Harald Leland	Fredrik Vasland	Per Jan Ougland
Reidun Bakken	Rakel Karin Larsen	Reidar Jensson Ågedal
Marita Fiddan Bø	Unni Nilsen Husøy	

Faste medlemmer som ikke møtte:

Namn

Varamedlemmer som møtte:

Namn

Aslaug Verdal	Kjell Koveland	Ila Patel
---------------	----------------	-----------

Fra administrasjonen møtte:

Namn

Kjell Olav Hæåk, rådmann
Kristine Valborgland, kommunalleder
Tom Valand, kommunalleder
Even Schau, kommunalleder
Terje Ågedal, enhetsleder teknisk/næring

Reidun Bakken
utvalgsleder

Saksliste

Utv.saksnr Innhold

Lukket

PS 51/16	Godkjenning av protokoll og dagsorden Trykte referatsaker
TR 6/16	Referat til kommunestyret 15.09.16
PS 52/16	Interpellasjon fra Audnedal senterparti
PS 53/16	Godkjenning av Trafikksikkerhetsplan 2016-2020, Audnedal kommune.
PS 54/16	Innspill til revisjon av Handlingsprogram for fylkesveg
PS 55/16	Valg av interimnemnd (fellesnemnd)
PS 56/16	Valg av nytt medlem til Kontrollutvalget
PS 57/16	Felles Forliksråd i Lindesnesregionen- valg av medlem
PS 58/16	Rapportering oppfølging av kommunestyrevedtak i 2015
PS 59/16	Ruspolitisk handlingsplan og alkoholpolitiske retningslinjer 2016 - 2020
PS 60/16	Deltakelse i Arbeidsgiverkontrollen i Vestre Agder
PS 61/16	Valg av nytt vara medlem til Representantskapet for Brannvesen Sør IKS
PS 62/16	Oppfølging av driftsdelen i handlingsplanen for 2016-2019- forslag til tiltak/endringer i rammer
PS 63/16	Ny kommunelov - høringsuttalelse
PS 64/16	Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD

PS 51/16 Godkjenning av protokoll og dagsorden

Behandling i Kommunestyret - 15.09.2016 – sak 51/16:

Ved begynnelsen av møte ble det holdt et innlegg fra leder av bondelaget Gunn Elise Helle. Innlegget hennes oversendes kommunestyrerepresentantene pr. mail.

Planlegger Kari Røynlid informerte deretter om arbeidet med reguleringsplanen for Helle/Øydneskleiv

David Anand Goksem hadde meldt fra om at han møtte 30 min for sent. Ila Patel møtte som vara fra 18.00-18.30 under orienteringene.

Ved behandling av protokoll og dagsorden var David Anand Goksem tilstede.

Ingen merknader til protokoll fra kommunestyremøte 25.08.16. Enstemmig.

Til dagsorden: Ordfører foreslo å behandle sak 64/16 etter sak 53/16. Ingen merknader til dagsorden.

Vedtak i Kommunestyret - 15.09.2016 – sak 51/16

Protokoll fra kommunestyremøte 25.08.16 godkjent.

Dagsorden godkjent

PS 64/16 Høringsuttalelse - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten fra regjeringen v/Landbruks- og Matdepartementet, LMD

Forslag til vedtak:

Driftsutvalgets vedtak i sak 45/16 foreslås vedtatt:

3 Audnedal kommune **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Audnedal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

3a. Audnedal kommune **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Audnedal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

3b. Audnedal kommune **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Audnedal kommune.

4 Audnedal kommune mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt nok utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

5 Audnedal kommune mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Audnedal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

6. Audnedal kommune mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

7. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

8. Økonomiske konsekvenser:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.

Behandling i Kommunestyret - 15.09.2016 – sak 64/16:

Forslag til vedtak fra driftsutvalget enstemmig vedtatt

Vedtak i Kommunestyret - 15.09.2016 – sak 64/16:

1. Audnedal kommune **fraråder** forslaget om å heve arealgrensene for konsesjon, boplikt og odell fra 25 til 35 dekar. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Audnedal kommune. Forslaget fører til at flere eiendommer faller utenfor den gruppe av landbruk der samfunnet kan styre eierforhold og mulighet til rasjonalisering og utvikling.

2a.. Audnedal kommune **fraråder** at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Forslaget vil ikke bidra til å løse nåværende utviklingsbehov i Audnedal kommune. Forslaget til endringer i regelverket skaper nye forutsetninger og merarbeid for administrasjonen uten at ny kapital eller kompetanse tilføres den lokale skogbruksnæringen.

2b. Audnedal kommune **fraråder** at priskontrollen innsnevres for bebygde eiendommer med mindre enn 35 dekar jord. Forslaget vil føre til en negativ utvikling som er uønsket i Audnedal kommune.

3. Audnedal kommune mener at forslaget til avvikling av krav om jordlovs- og konsesjonsbehandling ved salg av tilleggsareal er en mulig vei å gå, men samtidig er vilkårene i nå liggende forslag ikke godt utviklede for å tilpasse reformen til den virkelighet som kommunen er kjent med. Forslaget slik det nå ligger **frarådes** derfor.

Tilrettelegging for driftsrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal ivaretas på en god måte gjennom forvaltningen av jord- og konsesjonsloven i dag. Spesielt vil Rådmannen **fraråde** salg uten lovbehandling til kjøper som ikke eier aktivt nabobruk fra før. Det er ikke ønskelig.

4. Audnedal kommune mener at en avvikling av kravet om jordlovsbehandling ved salg av tomt, fritidshus eller naust **ikke er godt nok gjennomarbeidet**. I realiteten er administrasjonen av slike saker ofte komplisert og forutsetter et godt samarbeid mellom landbruksforvaltning og teknisk forvaltning. Samfunnsinteresser i Audnedal kommune taler mot å gjennomføre en forendring av jordlovsbehandling som foreslått.

5. Audnedal kommune mener at kravet på 10 års **skriftlig leieavtale kan senkes til 5 år**, men at kravet om driftsmessig gode løsninger ved utleie fortsatt skal gjelde. Driveplikt for jordbruksmark skal uansett gjelde.

6. En administrativ korrigerende av regelverket som **ikke trenger kommenteres**.

7. Økonomiske konsekvenser:

Forslaget vil på kort sikt innebære ubetydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke sannsynlig at forvaltningens totale saksmengde minker.