
Fra: Eva Tørhaug <Eva.Torhaug@folldal.kommune.no>
Sendt: 28. september 2016 13:51
Til: Postmottak LMD
Emne: Høring Høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven), lov om jord (jordloven), lov om odels- og åseterett (odelsloven) m.v

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei!

Oversender vedtak gjort i kommunestyret i Folldal. Ved en misforståelse har denne ikke blitt lagt inn på siden for høringsvar, og i og med at fristen var for 2 dager siden, så sendes den på mail.

Vedtak i Kommunestyret 15.09.2016:

Kommunestyret avgir følgende høringsuttalelse:

Uttalelse generelt til forslagene som nå er på høring:

Folldal kommune fraråder å svekke bestemmelsene i jordlov, konsesjonslov og odelslov, slik en del av regjeringas forslag legger opp til. Ulike kjøpere etterspør ulike biter i en landbrukseiendom. Svekking av den offentlige myndighetsutøvelsen etter jordlov og konsesjonslov vil medføre at kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egenutøvelse av jakt og fiske eller eiendomsspekulasjon presser prisene på mange landbrukseiendommer og landbruksarealer oppover, og vil kunne utkonkurrere kjøpere med formål egen landbruksproduksjon. En styrking av den frie eiendomsretten på bekostning av vurdering av landbruksmessige hensyn og pliktene i landbrukslovverket med blant annet konsesjonsplikt, boplikt og priskontroll, vil svekke situasjonen for den som ønsker å drive aktivt landbruk framover, og styrke situasjonen for den som er i ferd med å forlate næringa eller den som ønsker å eie landbrukseiendom uten egen bosetting eller landbruksdrift.

Uttalelse til de enkelte endringsforslag:

Det frarådes å heve arealgrense for konsesjon, boplikt og odel fra 25 dekar til 35 dekar dyrka mark. Slik endring vil medføre at noen flere landbrukseiendommer unntas fra priskontroll og boplikt, noe som ikke er ønskelig ut fra hensynet til bosetting og hensynet til aktiv landbruksdrift. Videre vil slik endring kunne gi økt risiko for at eiere av landbrukseiendom bevisst «skreddersyr» sine eiendommer til akkurat å ligge under arealgrensa på 35 dekar i forhold til boplikt og konsesjon, enten gjennom de foreslåtte liberaliserte mulighetene for salg av dyrka mark til tilleggsjord eller gjennom å ikke vedlikeholde deler av dyrka marka slik at den nedklassifiseres fra fulldyrka eller overflatedyrka jord til innmarksbeite.

Det støttes å innføre en forskrift om beløpsgrense for priskontroll. Utforming av en slik forskrift må ikke medføre endringer i den konkrete politikken, uten at det eventuelt er flertall i Stortinget for slike endringer.

Det frarådes å gi unntak fra jordlovsbehandling og konsesjonsbehandling dersom arealene skal legges som tilleggsressurs til annen landbrukseiendom for å styrke denne. Dette vil medføre at priskontrollen fjernes for alle disse erverva. Det vil videre medføre at hensynet til hva som gir gode driftsmessige løsninger ikke blir vurdert. Forslaget om at behandling etter jordlov og konsesjonslov skal unntas for erverv av tilleggsjord der jorda har vært leid i 5 år, gir stor fare for «kreative avtaler» under bordet. For eksempel vil man kunne risikere at kjøp av arealer avtales med en pris ved tiltredelse leieavtala og med avtale at hjemmelsoverdragelsen skjer etter 5 år. Videre vil forslaget medføre at det ikke blir noen vurdering av helhetlig utforming av eiendommene, og hva som blir en hensiktsmessig resteiendom etter salg av noe areal. Man risikerer omfattende tilpassing til arealgrenser for boplikt og konsesjon for resteiendommene, som vil kunne medføre at relativt store landbruksressurser blir igjen i eiendommer eid med fritidsformål.

Det frarådes å fjerne kravet til delingssamtykke etter jordlovens §12 på ubebygde enkelttomter inntil 2 dekar for bolighus, fritidshus eller naust. Tomter innenfor godkjent reguleringsplan er allerede unntatt jordlovsbehandling. Tomter i uregulerte områder og LNF områder trenger en vurdering i forhold til de landbruksmessige hensyn. Kartlegginger av dyrkbar mark er ufullstendige, og det er store praktiske problem med i alle tilfeller å definere om ei tomt er plassert på dyrkbart areal.

Det frarådes å fjerne priskontrollen på rene skogeiendommer.

Nåværende regler for driveplikt i jordlovens §8 ble innført i 2009. I typiske grovforområder som Folldal og Nord Østerdal er det grovforbasert husdyrhold der det gjennomføres store og svært langsiktige investeringer i driftsbygninger. Leiejord med kort tidshorisont er en stor utfordring for videreutvikling av landbruket. Kortsiktige leieavtaler bidrar også til forfall av den dyrka jorda ved at langsiktige agronomiske tiltak som fornying av enga med pløying, vedlikehold av gjerder og drenering etc. ikke blir gjennomført. Krav til skriftlige leieavtaler av en viss varighet motvirker dette. Dagens krav til 10 års skriftlig leieavtale som skal være uoppsigelig for eier har ikke vært håndhevet konsekvent, og har nok også av enkelte eiere blitt opplevd som for bastante krav. Det foreslås derfor å endre dette kravet til 10 års varighet på skriftlige leieavtaler, men med mulighet for gjensidig å si opp avtaler etter 4 år med 2 års oppsigelsestid, for øvrig opprettholder kravet til driftsmessig god løsning og at jorda skal være tilleggsressurs til landbrukseiendom med aktiv drift.

Det støttes å innføre en hjemmel i jordloven for at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd blir tvangsgrunnlag for utlegg.

Med hilsen

Eva Tørhaug
Enhetsleder
Service og kultur

Telefon: 913 52 800



Folldal kommune

Gruvvegen 7

2580 Folldal

Telefon 62 49 10 00

postmottak@folldal.kommune.no

Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten