



SAKSGANG		
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
MULTEK-utvalet	15.09.2016	100/16
Kommunestyret	26.09.2016	079/16

Avgjerd av: Kommunestyret	Objekt:	Arkivsaknr.:
Saksbehandlar: Trine Alme	Arkiv: V60	14/1677-8

Høyring om endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova

Vedlegg:

Dok.nr Tittel på vedlegg
277468 Høyringsnotat

Bakgrunn for saka:

Landbruks- og matdepartementet har sendt framlegg om endring av konsesjonslova, jordlova og odelslova på høyring. Høyringsfrist 26. september 2015.

Saksutgreiing:

16. februar i år behandla Stortinget innstilling frå Næringskomiteen som gjaldt regjeringa sitt lovframlegg om endringar i konsesjonslova og tvangsfullbyrdingslova (oppheving av priskontroll).

Stortinget vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringa. Stortinget bad samtidig regjeringa om å greie ut og legge fram for Stortinget ei rekke ulike framlegg til endringar i konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Det er føreslege endringar som vil føre til at fleire eigedomar enn i dag kan omsetjast utan vurdering av konsesjon, pris og buplikt.

Grunngjevinga for endringsframlegget er ynskje om å forenkle regelverket, redusere byråkratiet og gi den einskilde bonde større råderett over eigen eigedom.

Dei viktigaste endringsforslaga er:

- 1) Arealgrensa for konsesjonsplikt, buplikt og odlingsjord hevast frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.
- 2) Det vert innført heimel for forskrift i konsesjonslova om beløpsgrense for priskontroll. Med lovfesta arealgrenser.
- 3) Priskontrollen vert oppheva på reine skogeigedomar.
- 4) For eigedomar som er bygt på med både jord og skog, skal det berre vere priskontroll dersom eigedomen har meir enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Arealgrensa på 500 dekar skog vert fjerna.

- 5) Unntak frå pliktene til å søkje delingssamtykke etter jordlova og å søkje konsesjon dersom ervervet gjeld jord eller skog som skal leggjast til ein annan landbrukseigedom for å styrke drifta av han. Høve til å halda att tun med tomt på inntil fem dekar til bustad eller fritidsføremål.
- 6) Unntak frå plikta til å søkje delingssamtykke etter jordlova dersom ervervet gjeld tomt til bustadhus, fritidshus eller naust der tomta er under to dekar.
- 7) Ei rekke vilkår for å oppfylle driveplikta ved bortleige opphevast, mellom anna krav om at leigeavtala må vare i minst 10 år, krav om at leigejord skal vere tilleggsjord til annan landbrukseigedom og at avtala skal føre til driftsmessig gode løysingar.
- 8) Endeleg vedtak om tilbakebetaling av tilskot blir tvangsgrunnlag for utlegg.

Etter framlegg frå departementet skal priskontrollen heimlast i forskrift og ikkje i rundskriv. I 2004 blei det i retningsliner fastsett ei nedre grense for når det skulle gjerast priskontroll ved overtaking av landbrukseigedom med bustad. I starten vart det sett ei grense på kr 750 000,-. Summen vart endra til 1,5 mill. kroner i 2010. I 2012 blei summen fastsett til 2,5 mill. kroner, og i februar 2016 til 3,5 mill. kroner.

Endringsframlegget gjeld ikkje plan- og bygningslova. Delingssøknader skal framleis vurderast etter plan- og bygningslova.

Økonomiske konsekvensar for kommunen:

Truleg ingen.

Rådmannen si vurdering:

Jord- og konsesjonslova har vore og er gode reiskap som byggjer opp under samfunnspolitiske mål. Lovene er med på å sikre at det stort sett er næringsutøvarane i landbruket som eig areala. Det har og vore mogleg å skaffe seg eit gardsbruk til ein pris som står i høve til verdien av driftsgrunnlaget på eigedomen. I noverande lovverk er det lagt vekt på følgjande mål; omsynet til framtidige generasjonar, landbruksnæringa, trongen for utbyggingsgrunn, omsynet til miljøet, ålmenne naturverninteresser og friluftssinteresser, samt omsynet til busettinga.

Den offentlege reguleringa kva gjeld omsetting og deling av landbrukseigedomar, er med på å ta vare på kulturlandskapet og driftstilhøva på den einskilde eigedomen. Det ville truleg vore gjennomført fleire delingar i samband med t.d. generasjonsskifte dersom denne reguleringa ikkje hadde vore der. Ei meir ukritisk oppdeling av arealet med tilhøyrande tilrettelegging av infrastruktur, ville truleg ført til driftsulemper, nedbygging og utvatning av eksisterande kulturlandskap.

Landbruk er ei viktig næring i Gloppen og grunnlag for ein stor del av busetnaden i kommunen. Lovverket må prioritere produksjon av mat, landbruk og busetnad.

1) Det er om lag 700 landbrukseigedomar i kommunen i dag, av desse er 222 eigedomar under 20 dekar. Ved å auke arealgrensa frå 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord vil det for Gloppen sin del seie at vel 70 landbrukseigedomar fell utanfor buplikt og priskontroll. For administrasjonen vil det føre til færre saker som skal behandlast. Utfordringa vil ikkje

vere på saksbehandling, men med omsyn til kva som skjer med fast busetting på desse eigedomane som fell utanfor.

Det er etterspurnad på mindre gardsbruk for busetting og drift. Eigedomane er viktige for landbruksstrukturen i kommunen. Avhengig av plassering i kommunen, kan det vere nok areal til sjølvstendig, lønsam drift t.d. innan hagebruk på eit slikt bruk. Ved ei eventuell lovendring vil det truleg føre til at fritidsinteresser, som ofte har høgare kapitaltilgong, vinner bodrunden framfor landbruksinteressene.

2) Det å heimle endring i kva sum som løyser ut priskontroll til forskrift har kommunen ikkje merknader til. Grensa på 3,5 mill. kroner er såpass høg at det er sjeldan kommunen konsesjonsbehandlar landbrukseigedomar som vert omsett til høgare pris.

3) og 4) Det er få eller ingen reine skogeigedomar i Gløppen. Skogen er del av landbrukseigedomer der det er ein fordel å vurdere skog og dyrka jord saman.

5) Det er ønskje om å legge til rette for større omsetting av landbruksareal for å få rasjonelle einingar. Sal av tilleggsjord og frådelling av tomt opp mot fem dekar utan vurdering av føremålstenleg arrondering av tunet, drifts- og miljømessige ulemper etter jordlova, der seljar og kjøper skal ivareta landbruksmessige omsyn og omsynet til tenleg utforma tomt til frådelling - kan gje utfordringar. Og truleg blir landbruksmessige omsyn nedprioritert. Det vil truleg bli prisauke på jordvegen når det offentleg ikkje skal vurdere prisen, der seljar vil ha meir og kjøpar må leggje ned mykje kapital for å auke ressursgrunnlaget sitt og får mindre til andre investeringar på garden. Utan landbruksfagleg vurdering vil føremålet med jordlova og konsesjonslova bli svekka.

6) Frådelling av ubygde tomter til bustadhus, fritidshus eller naust under to dekar, som ikkje ligg på landbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) - utan vurdering etter jordlova. Departementet legg til grunn at grunneigar vil ta fornuftige val i høve kva areal som vert frådelt. Grunneigar må sjølv vurdere potensielle drifts- og miljømessige ulemper som ei deling kan føre til, for å unngå uheldige tomteplasseringar.

Erfaring syner at det ofte ikkje er slik. Der det er nær slekt eller vener som skal overta ei tomt ser grunneigar på tilknytning i dag og tenkjer mindre over kva som skjer dersom utanforståande i framtida får kjøpe tomte. Eit motiv for tomtesal kan vere kortsiktig økonomisk vinst – og ikkje dei meir langsiktige konsekvensane for landbruket. For landbruket sine interesser er det truleg best at andre enn grunneigar gjer ei vurdering av om tomte bør delast frå eller ikkje. Grunneigarane vil og ha ulik ståstad og innfallsvinkel ut frå om dei driv næring eller ikkje.

Eit «frislepp», der grunneigar skal ta ansvar for vurdering av ulempene for landbruket, vil truleg føre til meir oppdeling og driftsmessige ulemper for landbruket i større grad enn i dag.

7) Det er føremon og ulemper med å ha lovfesta krav om tiårig leigetid for å oppfylle driveplikta. Lang leigetid er viktig for utbyggingsbruk og gjer det meir føreseieleg for den som skal drifte arealet. Der det er hagebruk eller der generasjonsskifte er nært føreståande kan det vere vanskeleg å inngå langsiktig avtale og det kan vere trong for ei justering av retningslinene.

8) Ingen merknad til.

Framlegg til endring i lovverket vil føre til redusert offentleg styring av arealbruk og prisdanning på landbrukseigedomar. Marknaden og den einskilde grunneigar vil få meir å seie.

Ut frå det som er skrive over rår Rådmannen til å halde på gjeldande regelverk og praktisering av jordlov og konsesjonslov.

RÅDMANNEN SI TILRÅDING:

Gloppen kommunestyre viser til rådmannen si saksutgreiing og meiner at regelverk og praktisering av jordlov og konsesjonslov ikkje bør lempast på.

15.09.2016 MULTEK-UTVALET

100/16 VEDTAK:

Rådmannen si tilråding vart innstilt mot ei røyst.

26.09.2016 KOMMUNESTYRET

Framlegg frå **Anniken Rygg (H)**:

Gloppen kommunestyre er samd i dei føreslegne endringane som vil føre til at fleire eigedomar enn i dag kan omsetjast utan vurdering av konsesjon, pris og jordlova.

Ved alternativ avrøysting fekk

- framlegget frå Anniken Rygg to røyster og
- MULTEK-utvalet si innstilling 24 røyster.

079/16 VEDTAK:

Gloppen kommunestyre viser til rådmannen si saksutgreiing og meiner at regelverk og praktisering av jordlov og konsesjonslov ikkje bør lempast på.

Vedtaket vart gjort mot to røyster.