

---

**Fra:** Neiden Camilla  
**Sendt:** 28. september 2016 09:36  
**Til:** Postmottak LMD  
**Emne:** VS: Høring

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Fullført

---

**Fra:** Vidar Østenby [<mailto:Vidar.Ostenby@marker.kommune.no>]  
**Sendt:** 28. september 2016 08:54  
**Til:** Neiden Camilla <[Camilla.Neiden@lmd.dep.no](mailto:Camilla.Neiden@lmd.dep.no)>  
**Emne:** Høring

Vidar Østenby  
Tlf 922 40 932  
[vidar.ostenby@marker.kommune.no](mailto:vidar.ostenby@marker.kommune.no)  
[www.marker.kommune.no](http://www.marker.kommune.no)



Enstemmig uttalelse fra Marker kommunestyre

## Høringsuttalelse til lovforslag om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova

### Arealgrensen for odelsjord og landbrukseiendom

Marker kommune støtter ikke heving av konsesjonsfritak til 35 daa fulldyrket areal. Areal kan bli oppkjøpt av andre interessenter enn bønder, matproduksjonen vil kunne gå ned. Sammenholdt med vårt formål om nullvisjon for nedbygging av matjord, vil dette vanskeliggjøre en slik politikk. 25 daa er stort nok til å betegnes som småbruk. Som en konsekvens av dette mener vi at dagens krav til priskontroll, 25 daa fulldyrket areal, opprettholdes.

### Driveplikt

Dagens krav om 10-års varighet på leiejord bør opprettholdes, dette fordi dagens landbruk, etter regjeringens eget ønske om større bruk, er svært kapitalkrevende. Dette medfører økt behov for forutsigbarhet for de bønder som er i behov av leiejord for å kunne forsvare investeringer i både maskiner og husdyrbygg, samt besetninger. Behovet for forutsigbarhet er også svært avgjørende når det

gjelder spredeareal for husdyrgjødsel. Dersom individuelle behov tilsier det, bør det kunne gjøres unntak fra dette kun etter skriftlig godkjenning fra lokale landbruksmyndigheter.

### Unntak fra delingsbestemmelse ved fradeling av tomter

Høringsnotatet foreslår at fradeling av tomter til bolig, fritidshus eller naust ikke skal godkjennes etter jordlova, når bare tomtearealet ikke er dyrket eller dyrkbart. Bestemmelsen må ses i sammenheng med at delingssamtykke fortsatt kreves etter plan- og bygningsloven, slik at forslaget kan ligne en forenkling. Men forenklingen går på bekostning av flere hensyn som ligger bak jordlovas delingsforbud, især hensynet til landbruksdrift, og dette er lite omtalt i høringsnotatet.

Den foreslåtte lempingen av delingsbestemmelsen skal gjelde tomter til bolig, fritidshus og naust. I praksis kan det være flytende overgang mellom fritidshus og naust, men fradeling til naust kan kanskje fanges opp av byggeforbudet i 100 meterbeltet i plan- og bygningsloven.

Utgangspunktet for jordlova § 12 er at delingssamtykke er et unntak fra bestemmelsens hovedregel, og sterke landbruksmessige hensyn inngår i begrunnelsene for å kunne gi samtykke til deling. Se Ot.prp. nr. 72 (1993-1994), side 83-84. Landbruksmyndighetene er godt kjent med at det gjennom mange årtier har vært behov for å avverge ulemper og konflikter mellom bønder og tomteeiere, og at slike konflikter har ført til rettsaker og personlige tragedier for de involverte parter. En lang rekke saker for Sivilombudsmannen og noen saker for Høyesterett bekrefter problemstillingene. Som tidligere jordlover skal nå jordlova § 12 ivareta disse hensynene. Hensynet til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket inngår knapt i plan- og bygningslovens delingsbestemmelse. Derfor er det behov for å videreføre delingsbestemmelsen i jordlova § 12.

Marker kommune er for tiden en fraflyttingskommune, og dette tilsier en liberal praktisering av etablering av boligtomter. Hyttetomter vurderes på annen måte. Forholdene er kanskje omvendt i bynære kommuner. Regjeringens målsetting om å legge avgjørelser lokalt tilsier at kommunene får tillit til fortsatt å ivareta lokale hensyn i saker om tomtefradelinger med de nødvendige virkemidler i jordlovas delingsbestemmelse.

### Unntak fra delingsforbud ved strukturrasjonalisering

Høringsnotatets foreslår å gjøre unntak fra kravet om delingstillatelse etter jordloven og konsesjonsplikt ved kjøp av tilleggsjord og skog, når eiendommene har felles grense. Notatet nevner at felles grense ikke nødvendigvis sikrer en god arrondering av de sammenslåtte eiendommene, og departementet etterspør høringsinstansenes forslag til bedre egnede kriterier enn felles grense.

Vi tilrår ikke at forutgående leietid skal være avgjørende, da våre erfaringer er at de mest aktive bønder leier jord både nært og fjernt, og fritak fra delings- og konsesjonsbestemmelser vil derfor ikke sikre arronderingsmessig gode sammenslåinger, slik departementet ønsker.

Det foreslåtte unntaket fra kravet om delingssamtykke oppfattes å skulle ivareta hensynet til å styrke nabobruk. Dermed bør det forutsettes at nabobruket allerede er et gårdsbruk i aktiv drift eller med mulighet for å bli drivverdig med det aktuelle tilleggsarealet. Dette vil trolig variere fra sak til sak. I noen tilfeller kan det være flere aktuelle kjøperbruk. Skjønn kan være nødvendig. Vi tilrår at gjeldende regelverk videreføres. Hvis det likevel legges opp til en forenklet saksbehandling foreslår vi fritak fra delingsforbudet men opprettholdelse av konsesjonsplikt på tilleggsarealet.

### Opphevelse av priskontroll på skogeiendommer

Marker har mye skog og tilsvarende erfaring med skogbrukets behov. Det er en kjent problemstilling at skogeiere i økende grad bor annet sted, slik at skogen ikke pleies på en god nok måte. Skogspleie må

foregå kontinuerlig, og dette krever både kompetanse og nærvær. Departementets utsagn om at skogspleie og hogst ofte skjer med flere års mellomrom (side 47) er kanskje riktig for et økende antall skogeiere utenfor næringen, men dette er til skade for skogen. Oppheving av priskontroll på rene skogeiendommer kan føre til ytterligere overgang av skogarealer til uprofesjonelle eiere. Vi kan ikke tilrå dette.