



Dato : 13.10.2016
Vår ref. : 16/13398

Saksbeh. : Astrid Vadet
Telefon : 61216171
E-post : post@nord-fron.kommune.no

Landbruks- og matdepartementet

Nedregate 50
2640 Vinstra

Telefon
61 21 61 00

Telefaks
61 21 61 01

E-post
postmottak@
nord-fron.
kommune.no

www.
nord-fron.
kommune.no

Bankgiro
2095.06.05775

Bankgiro skatt
6345.06.05168

Høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Viser til vårt brev med dato 26.09.16 (vår ref. 16/12608) og sender her etter vedtak i sak 98/16 frå behandlinga i kommunestyret i Nord-Fron sitt møte 11.10.201616:

Innstilling:

Nord-Fron kommune har følgjande høyringsuttale til forslag til endringar i konsesjonslov, jordlov og odelslova:

1.	<p>Jf. vedtak nr. 486 – Heving av arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487.</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå at arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt blir heva frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og likeeins med omsyn til heving av arealgrensa for kva som er odlingsjord.</p> <p>Grunngjevinga er at eit betydeleg tal landbrukseigedomar i kommunen kan ervervast konsesjonsfritt, og i praksis nyttast som fritidseigedomar utan fast busetting. Til grunn for tilråding legg ein òg vekt på omsynet til dei samla ressursane på landbrukseigedomar, dette med tanke på framtidig drift og vedlikehald.</p>
2.	<p>Jf. vedtak nr. 488 – Priskontroll etter konsesjonslova</p> <p>Nord-Fron kommune tilrår at det framleis skal vere priskontroll på reine skogeigedomar. Utvalet støttar òg departementet sitt alternativ 1.</p> <p>Grunngjevinga er ei målsetting om at areal skal bli lagt til eksisterande landbrukseigedomar som kan styrke driftsgrunnlaget for dei som alt er i næringa, og framleis kunne sikre lokalt eigarskap til landbruksressursar.</p>
3.	



Jf. vedtak 489 - Deling, konsesjon og tilleggsjord

Nord-Fron kommune rår ifrå at gardstun kan delast frå landbrukseigedomen utan behandling etter jordlova. Likeeins rår kommunen ifrå at leige eller forpaking av jordbruksareal skal vere kriterium for at ervervar skal kunne overta konsesjonsfritt.

Grunngjevinga er at kommunen er oppteke av rasjonelle driftseiningar i landbruket, gode driftsmessige løysingar og heilskapleg ressursforvaltning.

4.

Kommunen meiner at høyringsforslaget til unntak frå jordlovs- og konsesjonsbehandling gjer reglane i høve til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn nåverande regelverk.

Jf. frådelling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust utan behandling etter jordlova

Nord-Fron kommune rår ifrå forslaget om å tillate frådelling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova.

5.

Grunngjevinga er at ein vil leggje til rette for å redusere mest mogleg drifts- og miljømessige ulemper og med omsyn til langtidsperspektivet.

Jf. forslag om endring av jordlova sin § 8 - driveplikt

Nord-Fron kommune rår departementet til å primært vidareføre krav om skriftleg 10-årig jordleigeavtale, og at avtala skal gje gode driftsmessige løysingar. Sekundært er ei bindingstid på 5 år betre enn ingen binding.

Kommunen rår til at eigar får plikt til å levere kopi av avtale til kommunen.

Nord-Fron kommune rår til at kommunen framleis skal ha myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkome.

Grunngjevinga er å sikre og oppretthalde drift av jordbruksareal.

Saka blir også lagt fram for **kommunestyret** i møte 11.oktober 2016. Kommunestyret si behandling vil bli ettersendt til LMD.

Administrasjonssjefen i Nord-Fron
Arne Sandbu

LUM-087/16 26.09.2016 Behandling:

Jordbrukssjefen orienterte om saka.
Utvalet drøfta saka.

LUM-087/16 26.09.2016 Vedtak:

Samrøystes som innstillinga.

KOM-098/16 11.10.2016 Behandling:

Øyann Brandstad kommenterte innstillinga og la fram følgjande forslag til tillegg i pkt. 5:

Nord-Fron kommune går imot forslaget om fjerning av jordlovens krav om at jordbruksareal må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom.

Innstillinga vart vedtatt med 22 mot 3 stemmer.

Tilleggsforslaget frå Øyann Brandstad vart vedtatt med 22 mot 3 stemmer.

KOM-098/16 11.10.2016 Vedtak:

Nord-Fron kommune har følgjande høyringsuttale til forslag til endringar i konsesjonslov, jordlov og odelslova:

1.	<p>Jf. vedtak nr. 486 – Heving av arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487.</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå at arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt blir heva frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og likeeins med omsyn til heving av arealgrensa for kva som er odlingsjord.</p> <p>Grunngjevinga er at eit betydeleg tal landbrukseigedomar i kommunen kan ervervast konsesjonsfritt, og i praksis nyttast som fritidseigedomar utan fast busetting. Til grunn for tilråding legg ein òg vekt på omsynet til dei samla ressursane på landbrukseigedomar, dette med tanke på framtidig drift og vedlikehald.</p>
2.	<p>Jf. vedtak nr. 488 – Priskontroll etter konsesjonslova</p> <p>Nord-Fron kommune tilrår at det framleis skal vere priskontroll på reine skogeigedomar. Utvalet støttar òg departementet sitt</p>

<p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p>	<p>alternativ 1.</p> <p>Grunngjevinga er ei målsetting om at areal skal bli lagt til eksisterande landbrukseigedomar som kan styrke driftsgrunnlaget for dei som alt er i næringa, og framleis kunne sikre lokalt eigarskap til landbruksressursar.</p> <p>Jf. vedtak 489 - Deling, konsesjon og tilleggsjord</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå at gardstun kan delast frå landbrukseigedomen utan behandling etter jordlova. Likeeins rår kommunen ifrå at leige eller forpaking av jordbruksareal skal vere kriterium for at ervervar skal kunne overta konsesjonsfritt.</p> <p>Grunngjevinga er at kommunen er oppteke av rasjonelle driftseiningar i landbruket, gode driftsmessige løysingar og heilskapleg ressursforvaltning.</p> <p>Kommunen meiner at høyringsforslaget til unntak frå jordlovs- og konsesjonsbehandling gjer reglane i høve til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn nåverande regelverk.</p> <p>Jf. frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust utan behandling etter jordlova</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå forslaget om å tillate frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova.</p> <p>Grunngjevinga er at ein vil leggje til rette for å redusere mest mogleg drifts- og miljømessige ulemper og med omsyn til langtidsperspektivet.</p> <p>Jf. forslag om endring av jordlova sin § 8 - driveplikt</p> <p>Nord-Fron kommune rår departementet til å primært vidareføre krav om skriftleg 10-årig jordleigeavtale, og at avtala skal gje gode driftsmessige løysingar. Sekundært er ei bindingstid på 5 år betre enn ingen binding.</p> <p>Kommunen rår til at eigar får plikt til å levere kopi av avtale til kommunen.</p> <p>Nord-Fron kommune rår til at kommunen framleis skal ha myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkome.</p>
-------------------------------	---

	Grunngjevinga er å sikre og oppretthalde drift av jordbruksareal.
--	---

	Nord-Fron kommune går imot forslaget om fjerning av jordlovens krav om at jordbruksareal må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom.
--	---

Med helsing

Astrid Vadet
kultur- og næringskonsulent

Godkjend og sendt ut utan underskrift iht. interne rutinar.



Dato : 26.09.2016
Vår ref. : 16/12608

Saksbeh. : Ingebjørg Jenssveen
Telefon : 61216196
E-post : post@nord-fron.kommune.no

Landbruks- og matdepartementet

Nedregate 50
2640 Vinstra

Telefon
61 21 61 00

Telefaks
61 21 61 01

E - p o s t
postmottak@
nord-fron.
kommune.no

www.
nord-fron.
kommune.no

Bankgiro
2095.06.05775

Bankgiro skatt
6345.06.05168

Høring - Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova), lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova) - høringsuttale frå Nord-Fron kommune

Vedlagt følger utskrift av saka.

Saka blir også lagt fram for kommunestyret i Nord-Fron i møte 11. oktober 2016. Kommunestyret si behandling vil bli ettersendt LMD

Med helsing

Ingebjørg Jenssveen
landbrukskonsulent

Godkjend og sendt ut utan underskrift iht. interne rutinar.

Vedlegg:

- Høring - Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova), lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)
- LUM-sak 087/16 Vedlegg 4: Landbruksfagleg vurdering



Nord-Fron kommune

Politisk sak

Høring - Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova), lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Utval	Saksnr	Møtedato	Saksbehandlar
Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker	087/16	26.09.2016	Eldri Siem
Kommunestyret		11.10.2016	Eldri Siem

Saksansvarleg	Arkiv	Arkivsaknr.	
Eldri Siem	V62, &00, &13	Journalpost	16/1075 16/10090

Vedlegg:

- 1 Høring - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten (L)(324637)
- 2 Høringsnotat 21. juni 2016 (L)(324638)
- 3 Spesifisering av høringsnotat - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten (L)(325019)
- 4 LUM-sak 087/16 Vedlegg 4: Landbruksfagleg vurdering

Oppsummering av saka:

Stortinget behandla 16.2.2016 innstilling frå Næringskomiteen som omfatta regjeringa sitt lovforslag om endringar i konsesjonslova og tvangsfullbyrdslova (oppheving av priskontroll). Stortinget sende lovforslaget attende til regjeringa og bad på same tid regjeringa om å greie ut og leggje fram for Stortinget forslag til endringar i konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Forslag til endringar er av ein omfattande karakter og landbruksfagleg er ein kome fram til følgjande:

- Administrasjonen *rår ifrå* at arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebyggd eiendom og lovbestemt buplikt blir heva frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord, og likeeins med omsyn til heving av arealgrensa for kva som er odlingsjord.
- Administrasjonen er av den oppfatninga at det *framleis* skal vere priskontroll på reine skogeigedomar, og at det *slik som i dag* skal vere priskontroll ved erverv av ubebygde eigedomar med både jord og skog.
- Administrasjonen *rår ifrå* at gardstun kan delast frå landbrukseigedommen utan behandling etter jordlova. Likeeins vil administrasjonen *rå ifrå* at leige eller forpaktning av jordbruksareal skal vere kriterium dvs. ligge til grunn for at ervervar skal kunne overta eigedomar konsesjonsfritt.
- Administrasjonen *rår ifrå* forslaget om å tillate frådelling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova.
- Administrasjonen *rår* til at det *primært* blir *vidareført* krav om skriftleg 10-årig jordleigeavtale og at avtala skal gje gode driftsmessige løysingar.

- I tillegg rår ein til at eigar får plikt til å levere kopi av avtale til kommunen.
- Administrasjonen rår til at styresmaktene framleis skal ha myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkomne.

Administrasjonssjefen ber LUM og kommunestyret særskilt vurdere innhaldet i kulepunkt 3 og 4 i samband med behandling av saka. Det gjeld punkta om deling, konsesjon og tilleggsjord samt frådelling av tomter.

Bakgrunn for saka:

Stortinget behandla 16.2.2016 Innst. 153 L (2015-2016) frå Næringskomiteen som gjaldt regjeringa sitt lovforslag i Prop. 124 L (2013-2014) om endringar i konsesjonslova og tvangsfullbyrdelseslova (oppheving av priskontroll). Stortinget vedtok å sende lovforslaget attende til regjeringa og bad på same tid regjeringa om å greie ut og leggje fram for Stortinget ulike forslag til endringar i konsesjonslova, odelslova og jordlova.

I høyringsbrev frå Landbruks- og matdepartementet (LMD) dagsett 27.6.2016, sjå vedlegg, står det m.a. at:

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.*

I vedlagt høyringsnotat forslår LMD endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova, dette som ei følgje av Stortingsfleirtalet si oppmoding. I tillegg foreslår Departementet endringar i jordlova som ei oppfølging av tilråding frå arbeidsgruppa som har kome med innstilling i høve til driveplikta og leigejordsandelen i jordbruket.

Vidare foreslår departementet ei forenkling i «delingsbestemmelsen» i jordlova som ikkje er ein del av oppfølginga av vedtak i Stortinget.

Arealgrenser for konsesjon og odel:

LMD foreslår å heve arealgrensa for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Tilsvarende foreslår departementet å heve arealgrensa for odlingsjord frå 25 til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord. Forslaga fører til at færre eigedomar enn i dag vil bli omfatta av konsesjonsplikt, og at færre eigedommar vil få buplikt. Forslag til endringar vil føre til at færre eigedomar vil kunne odlast.

Sentrale styresmakter meiner at det vil kunne gje enklare salsprosess og dermed fleire landbrukseigedomar ut på marknaden.

Priskontroll etter konsesjonslova:

Departementet foreslår ein heimel for forskrift i konsesjonslova, slik at beløpsgrenser blir fastsett i forskriftsform og ikkje som i dag gjennom rundskriv. LMD meiner at arealgrensene bør lovfestast.

Departementet foreslår å oppheve priskontroll ved erverv av reine skogeigedomar.

Departementet foreslår at dagens arealgrense på 500 daa for priskontroll ved erverv av produktiv skog kan sløyfast ved erverv av bebygd eigedom med både jord og skog. Det betyr at spørsmålet om priskontroll berre blir avhengig av om eigedomen består av meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Ved erverv av ubebygde eigedomar med både jord og skog sendar departementet ut to alternativ på høyring. Alternativ 1 går ut på at det ikkje blir gjort endringar i forhold til gjeldande reglar, og at det slik som i dag vil vere priskontroll ved slike erverv. Alternativ 2 går ut på at det ikkje skal vere priskontroll dersom eigedomen ikkje består av meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Deling, konsesjon og tilleggsjord:

Departementet foreslår reglar om unntak frå «delingsbestemmelsen» i jordlova (§12) og unntak frå konsesjonsplikt, dette for å stimulere til sal av tilleggsjord og –skog.

LMD foreslår at eigar av ein landbrukseigedom kan dele ifrå tunet med inntil 5 daa tomt utan behandling etter jordlova. Forslaget om unntak frå «delingsbestemmelsen» er betinga av at resten av eigedomen blir seld til ein som ervervar den som tilleggsjord eller –skog til eige eigedom. Omfattar ervervet jordbruksareal, må eigedomen arealet blir lagt til vere i drift. Den som ervervar tilleggsarealet må anten vere eigar av tilgrensande eigedom, eller dersom ervervet dreier seg om jordbruksareal, ha leigd eller forpakta arealet i minst fem år før ervervet. Eigedomen som ervervar har frå før, må vere av ein viss storleik. I lovutkastet er dette knytt til arealgrensene for odlingsjord. Forslag med unntak frå «delingsbestemmelsene» føreset at det skal føreliggje ei skrifteleg avtale mellom partane.

Forslaget om unntak frå konsesjonsplikten er betinga av at den som ervervar tilleggsarealet anten eig ein eigedom som grensar inntil tilleggsarealet, eller har leigd arealet i minst fem år før tidspunkt for ervervet. Ervervet må gjelde heile eigedomen med unntak av tunet på inntil fem daa. Likedan blir det også her set krav om at den eigedomen som ervervar har frå før må vere av ein viss storleik.

Frådeling av tomter:

LMD foreslår også ein regel om unntak frå søknadsplikta etter «delingsbestemmelsen» i jordlova sin §12 for ubebygde tomter ikkje over 2 daa til bustad, fritidshus eller naust. Forslaget er grunngjeve ut ifrå eit ønske om å bidra til ei forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gje den einskilde «bonde» større råderett over eige eigedom i tråd med det som er sentrale mål i Sundvolden-plattformen. Unntaket frå «delingsbestemmelsen» gjeld berre for areal som ikkje er jordbruksareal dvs. fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Forslaget får ikkje noko å seie for plikta til å søkje deling etter plan- og bygningslova.

Driveplikt:

Departementet foreslår fleire endringar i jordlova sin § 8 som omfattar driveplikt for eigarar av jordbruksareal.

LMD foreslår å oppheve kravet om at jordleigeavtaler skal vere for 10 år og meiner at regelverket bør opne for større fleksibilitet. Dette er grunngjeve ut ifrå produksjonar som er avhengig av vekstskifte t.d. grønsakproduksjon. Vidare foreslår departementet å oppheve kravet om at leigejord skal vere tilleggsjord til ein annan landbrukseigedom og dermed også at avtala skal føre til driftsmessige gode løysingar. Kravet om at leigeavtala skal vere skriftleg blir oppretthalde. Framlegget inneber at eigaren skal sende kopi av leigeavtala til kommunen.

Departementet foreslår også å oppheve departementet (kommunen) si myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkomne.

Avgjerd om tilskot:

LMD foreslår ei tilføyning i jordlova sin § 18 (føresegner om tilskot) om at endeleg vedtak om tilbakebetaling av tilskot er tvangsgrunlaget for utlegg, slik at staten ikkje fyrst er nøydd til å få fastsett betalingsplikta ved dom.

LMD ber om at uttale frå kommunen *følgjer same mal* som det er lagt opp til i høyringsnotatet.

Landbruksfagleg vurdering:

Bakgrunnen for landbruks- og matdepartementet si høyring er Stortinget sitt vedtak om å sende attende til regjeringa lovforslag med omsyn til endring av konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven. Stortinget bad samtidig regjeringa å koma attende med forslag til ulike endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova. I tillegg ligg rapporten *Leiejord- avgjørende for økt norsk matproduksjon (27/2015)* til grunn.

Landbrukskontoret har i si vurdering trekt fram nokre hovudpunkt jf. høyringsnotatet til landbruks- og matdepartementet.

Den detaljerte landbruksfaglege vurderinga, er grundig og omfattande (6-7 sider) og følger saka som vedlegg 4.

Samla landbruksfagleg vurdering:

Ein er av den oppfatninga at fleire av forslaga til endringar som ligg i høyringsnotatet står i strid med det som ligg i formålsparagrafane både i jordlova og

konsesjonslova. I jordlova sin §1, formål står det mellom anna at *arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessig gode løysingar*. Vidare står det at *ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov*.

Formålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetjing av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet, bl.a. for å ivareta framtidige generasjonar sine behov, landbruksnæringa og omsynet til busetting.

Fleire av forslaga til endringar vil kunne svekke omsynet til busetting, gje auke i drifts- og miljømessige ulemper (særskilt for landbruket), gje uheldige driftsmessige løysingar og svekke omsynet til framtidige generasjonar sine behov.

Ein kan vanskeleg sjå at langtidsperspektivet i landbruket er vektlagt. Disponeringar som eigar av ein landbrukseigedom gjer i dag treng ikkje vere tenlege for framtidige eigarar og nye generasjonar.

Rådmannsleiinga si vurdering:

Slik rådmannsleiinga forstår forslaget er målsettinga med forslag til endringar at det skal bidra til å gjera regelverket enklare, redusere byråkratiet og gje den einskilde bonde større råderett over sin eigedom.

Rådmannsleiinga ser i utgangspunktet positivt på at regelverk blir forenkla, byråkrati blir redusert, og at kvar einskild eigar av ein landbrukseigedom kan få større råderett.

Bilete er i utgangspunktet noko meir nyansert enn det departementet legg opp til jf. den landbruksfaglege vurderinga. Busetting og vern av eksisterande landbruksressursar er viktig for kommunen.

Samtidig er det viktig at også landbruket blir tilpassa ei ny tid. Nye behov har oppstått, og andre verdiar er vektlagt. I Nord-Fron har vi døme på eigedomar som kanskje kunne vore disponert annleis dersom det hadde vore eit enklare lovverk der bonden har større råderett over sin eigedom. Eksempel kan vere tomme og øydelagde seterhus, eller gardar som står tomme fordi jakt- og fiskerett betyr meir enn sjølve gardsdrifta.

Buplikt er i utg.pkt bra for «lys i husa», problemet er moglegheit for handheving. Vi har fleire eksempel der buplikta ikkje er godt nok ivaretatt. Korleis løyse dette?

Kan priskontroll vere eit verkemiddel som begrensar avhending av eigendomar? Dersom seljer ikkje får nok att ved sal, vel dei å sitte på eigdommen fordi utmarksrettane har stor verdi.

Det forslaget som no ligg til grunn er prinsipielt viktig for Nord-Fron kommune, og det er viktig med ein god og bred debatt. Rådmannsleiinga meiner difor det er viktig at kommunestyret deltek i debatten. På grunn av høyringsfristen vil synspunkta som kommunestyret kjem med bli ettersendt. Innan fastsett høyringsfrist vil det vere resultatet av LUM si behandling som blir sendt inn. Dvs. møteboka frå LUM si behandling 26.9.16 og i tillegg fullstendig landbruksfagleg vurdering av dei einskilde forslaga (vedlegg 4 til saka).

Administrasjonssjefen har noko anna tilnærming til punkta som omhandlar pkt.3 i innstillinga «jf. vedtak 489 – deling, konsesjon og tilleggsjord» og pkt.4 i innstillinga «jf. frådelling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust utan behandling etter jordlova».

Adm.sjef har under tvil lagt fram si innstilling slik som den landbruksfaglege vurderinga legg opp til, men reknar med at både LUM og kommunestyret vurderer desse punkta nøye når dei skal ta stilling til saka.

Administrasjonssjefen legg saka fram for utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker med slik

Innstilling:

Nord-Fron kommune har følgjande høyringsuttale til forslag til endringar i konsesjonslov, jordlov og odelslova:

1.	<p>Jf. vedtak nr. 486 – Heving av arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487.</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå at arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt blir heva frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og likeeins med omsyn til heving av arealgrensa for kva som er odlingsjord.</p> <p>Grunngjevinga er at eit betydeleg tal landbrukseigedomar i kommunen kan ervervast konsesjonsfritt, og i praksis nyttast som fritidseigedomar utan fast busetting. Til grunn for tilråding legg ein òg vekt på omsynet til dei samla ressursane på landbrukseigedomar, dette med tanke på framtidig drift og vedlikehald.</p>
2.	<p>Jf. vedtak nr. 488 – Priskontroll etter konsesjonslova</p> <p>Nord-Fron kommune tilrår at det framleis skal vere priskontroll på reine skogeigedomar. Utvalet støttar òg departementet sitt alternativ 1.</p> <p>Grunngjevinga er ei målsetting om at areal skal bli lagt til eksisterande landbrukseigedomar som kan styrke driftsgrunnlaget for dei som alt er i næringa, og framleis kunne sikre lokalt eigarskap til landbruksressursar.</p>
3.	<p>Jf. vedtak 489 - Deling, konsesjon og tilleggsjord</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå at gardstun kan delast frå landbrukseigedommen utan behandling etter jordlova. Likeeins rår kommunen ifrå at leige eller forpaking av jordbruksareal skal vere kriterium for at ervervar skal kunne overta konsesjonsfritt.</p> <p>Grunngjevinga er at kommunen er oppteke av rasjonelle driftseiningar i landbruket, gode driftsmessige løysingar og heilskapleg ressursforvaltning.</p>

4.	<p>Kommunen meiner at høyringsforslaget til unntak frå jordlovs- og konsesjonsbehandling gjer reglane i høve til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn nåverande regelverk.</p> <p>Jf. frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust utan behandling etter jordlova</p> <p>Nord-Fron kommune rår ifrå forslaget om å tillate frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova.</p> <p>Grunngjevinga er at ein vil leggje til rette for å redusere mest mogleg drifts- og miljømessige ulemper og med omsyn til langtidsperspektivet.</p>
5.	<p>Jf. forslag om endring av jordlova sin § 8 - driveplikt</p> <p>Nord-Fron kommune rår departementet til å primært vidareføre krav om skriftleg 10-årig jordleigeavtale, og at avtala skal gje gode driftsmessige løysingar. Sekundært er ei bindingstid på 5 år betre enn ingen binding.</p> <p>Kommunen rår til at eigar får plikt til å levere kopi av avtale til kommunen.</p> <p>Nord-Fron kommune rår til at kommunen framleis skal ha myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkome.</p> <p>Grunngjevinga er å sikre og oppretthalde drift av jordbruksareal.</p> <p>-----</p> <p>Saka blir også lagt fram for kommunestyret i møte 11.oktober 2016. Kommunestyret si behandling vil bli ettersendt til LMD.</p>

Administrasjonssjefen i Nord-Fron
Arne Sandbu

LUM-087/16 26.09.2016 Behandling:

Jordbrukssjefen orienterte om saka.
Utvalet drøfta saka.

LUM-087/16 26.09.2016 Vedtak:

Samrøystes som innstillinga.

LUM-sak 087/16 vedlegg 4:

Landbruksfagleg vurdering jf. høyring – Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova), lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Bakgrunnen for landbruks- og matdepartementet si høyring er Stortinget sitt vedtak om å sende attende til regjeringa lovforslag med omsyn til endring av konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven. Stortinget bad samtidig regjeringa å koma attende med forslag til ulike endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova. I tillegg ligg rapporten *Leiejord- avgjørende for økt norsk matproduksjon (27/2015)* til grunn.

Landbrukskontoret har i si vurdering trekt fram nokre hovudpunkt jf. høyringsnotatet til landbruks- og matdepartementet.

Vurdering jf. vedtak nr. 486 – Heving av arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, jf. **vedtak nr. 487**.

Forslag til endring omfattar berre bebygde eigedomar. Bebygd eigedom med eit totalareal på minst 100 daa skal framleis vere konsesjonspliktig.

Arealgrensa vart sist heva i 2009.

Landbrukseigedomar er rekna som eigedomar med minst 5 daa jordbruksareal og /eller 25 daa produktiv skog. I følgje Landbruksregisteret er det etter dette i alt 696 landbrukseigedomar i Nord-Fron kommune. Av desse har 590 eigedomar minst 5 daa jordbruksareal. Kommunen har i overkant av 45.000 daa jordbruksareal. 512 eigedomar har minst 25 daa skog. Det er i overkant av 239.000 daa med produktivt skogareal.

Heving av arealgrensa for bebygde landbrukseigedomar betyr at færre eigedomar blir underlagt lovbestemt buplikt etter konsesjonslova og at fleire eigedomar kan ervervast konsesjonsfritt på grunn av slektskap utan buplikt. For Nord-Fron kommune omfattar dette ytterlegare om lag 63 landbrukseigedomar.

Arealgrensene er viktige, og hovudsakleg med tanke på å kunne ha moglegheit til å regulere busetting i ei kommune. Som svært mange andre kommunar i Norge slit Nord-Fron med nedgang i folketal. Ein kan forvente at heving av arealgrensene vil føre til at færre landbrukseigedomar får fast busetnad. Det er ein del døme på at eigedomar utan fast busetting ofte blir drivi på ein annan måte enn eigedomar med fast busetnad. For å kunne ivareta heilheitleg ressursforvaltning, kulturlandskapet m.m. ser ein det som viktig at eigarar av landbrukseigedomar bur på eigedomen, eller i kommunen. Ein meiner det er viktig at eigar har nærleik til ressursane. Eigedomar med opp til 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka mark blir relativt store, og kan i praksis nyttast som ein «fritidseigedom», sjølv om eigar har driveplikt av jordbruksarealet etter jordlova.

Ut ifrå eit jordbruksfagleg perspektiv må ein i vurderingane også ta omsyn til at det er store skilnader på ein eigedom som t.d. har 34 daa fulldyrka mark der jorda er halde i god hevd, ligg nede i bygda og som er godt arrondert mot t.d. 34 daa med mindre produktive areal (overflatedyrka mark) som ligg spreidd på mange jordteigar på fjellet. Jordbruksareal på inntil 35 daa fulldyrka mark i god hevd er ein betydeleg arealressurs i vårt fjell-landbruk.

Ein forstår det slik at målsettinga med å heve arealgrensene er å få fleire landbrukseigedomar på sal. Det er mange årsaker til at eigarar av landbrukseigedomar ikkje vel å selje, og det er ofte knytt mykje kjensler til slike sal. Dersom heving av arealgrensene stimulerer til auka omsetting av landbrukseigedomar, og dette fører til at personer med interesse og ressursar får høve til å overta gardane, vil det vere svært positivt med tanke på å ivareta og utvikle eigedomane.

Nord-Fron har knapt døme på at konsesjonssøknader er avslegne når ervervar vel å busette seg på eigedomen.

Som eitt svar på forslag til heving av arealgrensene har kommunen moglegheit til å få godkjent *eige forskrift om nedsett konsesjonsgrense (nullkonsesjon)*. Dette er ei ordning for å motverke at heilårsbustader blir nytta til fritidseigedom. Ordninga vil omfatte alle bustadeigedomar i konsesjonsområdet. Nedsett konsesjonsgrense kan også gjelde nærstående slekt. Nord-Fron kommune har tidlegare drøfta å innføre nullkonsesjon, men det vart vurdert til å *ikkje* vere ønskt praksis.

Konklusjon:

Etter vurderingar er ein kome til at ein i vårt distrikt samla sett vil vere best tent med å vidareføre gjeldande arealgrenser.

Ein rår ifrå at arealgrensene for konsesjonspliktig erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt blir heva frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og likeeins med omsyn til heving av arealgrensa for kva som er odlingsjord.

Grunngjeving er at dette vil føre til ein betydeleg auke i tal landbrukseigedomar i kommunen som kan ervervast konsesjonsfritt og i praksis nyttast som fritidseigedomar utan fast busetting. Til grunn for avgjerd legg ein òg vekt på omsynet til dei samla ressursane på eigedomen, dette med tanke på framtidig drift og vedlikehald.

Vurdering jf. vedtak nr. 488 – Priskontroll etter konsesjonslova

I dag er det priskontroll for konsesjonspliktig erverv, det vil si bebygd eigedom med meir enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller meir enn 500 daa produktiv skog. For eigedomar med bustadhus som er vurdert til å vere bebuelege, skal ikkje pris vurderast når kjøpesummen er under 3,5 millionar kroner. For ubebygde areal som består av produktive jordbruksareal og/eller skog, skal prisen ved omsetting vurderast.

I Nord-Fron kommune har det over fleire år ikkje vore gjeve avslag i søknad om konsesjon på grunn av at den avtala prisen på eigedomen har vore for høg.

Eit fleirtal i Stortinget foreslår nå å fjerne priskontroll ved erverv av reine skogeigedomar.

Ved erverv av bebygd eigedom med både jord og skog foreslår departementet, som nemnt tidlegare, at gjeldande arealgrense for konsesjonsplikt på 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord skal hevast til 35 daa. Konsekvensen av denne endringa er at det ikkje vil bli priskontroll ved slike erverv. I tillegg foreslår departementet at dagens arealgrense på 500 daa for priskontroll ved erverv av skog skal fjernast ved erverv av bebygd eigedom med både jord og skog. Dette betyr at spørsmålet om priskontroll berre blir avhengig av om eigedomen har meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Når det gjeld ubebygde eigedomar med både jord og skog har LMD utforma to forslag som er som følgjande:

- Alternativ 1: Forslag om at det ikkje blir gjort endringar i forhold til innhaldet i gjeldande reglar, og at det som i dag skal vere priskontroll ved slike erverv.
- Alternativ 2: Inneber at priskontroll skal unnlatast dersom eigedomen ikkje består av meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Fjerning av priskontroll på reine skogeigedomar vil kunne verke prisdrivande. Likeeins kan heving av arealgrensa for konsesjonspliktig erverv av eigedomar, og at det dermed ikkje blir priskontroll, kunne ha same verknad.

Priskontroll ved erverv av landbrukseigedomar er viktig for dei som ønske å ha yrket sitt i næringa. Auka priser på jord og skog vil kunne bidra til rasjonalisering av mindre eigedomar som da kan bli tilleggsareal for andre landbrukseigedomar. Men jord og skog er viktige innsatsfaktorar i landbruket, og auka priser vil venteleg kunne påverke avkastningsevna og lønnsemda i landbruket. Samla sett meiner ein at forslaga til endring i høve til priskontroll vil kunne føre til ei generell auke i prisen på landbrukseigedomar.

Ein vurderer forslag om at ein skal unnta reine skogeigedomar priskontroll, og alternativ 2 til å kunne uthole heile målsettinga med priskontrollen.

Landbrukskontoret er av den oppfatninga at det framleis skal vere priskontroll ved erverv av ubebygde areal av jord og skog. I tillegg meiner ein at priskontrollen skal følgje arealgrensa for konsesjon ved erverv av bebygde landbrukseigedomar og omfatte både jord og skog. Dersom det ikkje skal vere priskontroll for skogareal vil ein større del av den «samla prisen» for ein landbrukseigedom bli overført på skogen, noko som vil uthole heile intensjonen og grunnlaget for priskontroll.

Som nemnt har Nord-Fron kommune over fleire år ikkje gjeve avslag i søknad om konsesjon på grunn av at den avtala prisen på eigedomen har vore for høg. Dette betyr ikkje at kommunen ikkje ser verdien i priskontroll som styringsverktøy for å ivareta landbruket og den aktive gardbrukaren. Priskontrollen har ein retningsgjevande verknad for prisnivået.

Ein er oppteke av lokalt eigarskap og heilskapleg ressursforvaltning, dette også med tanke på at utmarksrettar som beite, jakt, fiske m.m. skal høyre til landbrukseigedomane.

Konklusjon:

Ein er av den oppfatninga at det framleis skal vere priskontroll på reine skogeigedomar. Ein støttar òg departementet sitt alternativ 1.

Grunngjevinga er ei målsetting om at areal skal bli lagt til eksisterande landbrukseigedomar, noko som kan styrke driftsgrunnlaget for dei som alt er i næringa, og framleis kunne sikre lokalt eigarskap til landbruksressursar.

Vurdering jf. vedtak 489 - Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet foreslår reglar om unntak frå «delingsbestemmelsen» i jordlova (§12) og unntak frå konsesjonsplikt, dette for å stimulere til sal av tilleggsjord og –skog.

LMD sitt forslag til endring er relativt omfattande. Forslaget går ut på m.a. at eigar av ein landbrukseigedom kan dele ifrå tunet med inntil 5 daa tomt utan behandling etter jordlova. Forslaget om unntak frå «delingsbestemmelsene» er betinga av at resten av eigedomen blir seld til ein som ervervar den som tilleggsjord eller –skog til eige eigedom. Omfattar ervervet jordbruksareal må eigedomen arealet blir lagt til vere i drift. Den som ervervar tilleggsarealet må anten vere eigar av tilgrensande eigedom, eller dersom ervervet dreier seg om jordbruksareal, ha leigd eller forpakta arealet i minst fem år før ervervet. Eigedomen som ervervar har frå før må vere av ein viss storleik. I lovutkastet er dette knytt til arealgrensene for odlingsjord. I brev frå LMD datert 30.6.2016 vart det presisert at eigedom som ervervar eig frå før skal ha meir enn 5 daa jordbruksareal eller 25 daa produktiv skog, dette for å koma inn under unntaket. Forslag med unntak frå «delingsbestemmelsene» føreset at det skal liggje føre ei skrifteleg avtale mellom partane.

Det er i same forslaget lagt til grunn at ervervet av tilleggsareal ikkje skal vere konsesjonspliktig.

Frådeling av gardstunet og dermed etablering av ein fritt omsetteleg bustadeigedom vil kome inn under behandling etter plan – og bygningslova (PBL). Men den landbruksfaglege vurderinga med omsyn til drifts- og miljømessige ulemper, dette både med tanke på frådelt landbruksareal og bustadeigedomen, vil bli svekka. Tilkomst til ny bustadeigedom er ikkje unnateke behandling etter jordlova.

Det positive i forslaget er at resten av eigedomen, både jord og skog, skal seljast som tilleggsareal. For at delinga skal bli unnateke behandling etter §12 i jordlova er det krav om at den som ervervar skal ha ein landbrukseigedom som anten grensar inntil, eller dersom ervervet dreier seg om jordbruksareal, skal ha leigd eller forpakta arealet i minst fem år før ervervet.

Sjølv om ervervar har leigd eller forpakta jordbruksarealet i minst fem år før eit ev. erverv, er ikkje dette nokon garanti for at det her er gode driftsmessige løysingar. Det er mange årsaker til at ein bonde kan få leige jordbruksareal. Det kan vere basert på

slektskap, kjennskap, drift av areal, vedlikehald av gjerder m.m. og ikkje at det nødvendigvis gjev gode driftsmessige løysingar for driftseininga. I likheit med mange andre kommunar er det ein stor andel leigejord også i Nord-Fron. Ein del landbruksføretak har mange leigeforhold, dvs. driv jorda på mange gardar. Vi meiner at landbruket er best tent med at dei som driv jorda skal eige ho. Men dersom kriteria skal vere at den som ønskjer å erverve jordbruksareal berre skal ha leigd eller forpakta arealet i fem år, vil dette kunne uthole heile regelverket i høve til deling etter jordlova og med påfølgjande konsesjonsbehandling. Leige eller forpaktning kan difor bli ein måte å unngå lovverket på, da jordlova §12 ikkje skal opphøyre. Vurderingskriteria i konsesjonslova §1 og 9 blir heller ikkje lagt til grunn, da det er forslag om at slike erverv ikkje skal vere konsesjonspliktige.

Å leggje jord og skog som tilleggsareal til ein annan landbrukseigedom er gjerne eit irreversibelt tiltak. Slike tiltak bør vere godt tilrettelagt for å sikre framtidige gode løysingar. Tilleggsjord verkar i stor grad inn på bruksstrukturen. Det er neppe tenleg for bruksstrukturen at alt av jord og skog på eigedomen «berre» går til ein annan eigedom (ein ervervar) som tilleggsareal.

Høyringsforslaget vil kunne gje færre delings- og konsesjonssaker til behandling i landbruksforvaltninga, men kan føre til andre saker som kommunal forvaltning blir involvert i.

Konklusjon:

Ein rår ifrå at gardstun kan delast frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova. Likeeins vil ein rår ifrå at leige eller forpaktning av jordbruksareal skal vere kriterium dvs. vere grunnlaget for at ervervar skal kunne overta eigedomar konsesjonsfritt.

Grunngjevinga er at ein er oppteken av rasjonelle driftseiningar i landbruket, gode driftsmessige løysingar og ein heilskapleg ressursforvaltning.

Ein meiner at høyringsforslaga jf. unntak frå jordlovs- og konsesjonsbehandling gjer reglane i høve til deling og erverv meire uoversiktlege og kompliserte enn nåverande regelverk.

Vurdering jf. frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust utan behandling etter jordlova

Forslaget legg opp til at det skal kunne vere mogleg å dele frå tomter til bustader, fritidsbustader eller naust som ikkje ligg på jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) utan behandling etter §12, deling i jordlova. Tomta skal ikkje vere større enn 2 daa. Dersom det er dyrkbar jord må det til behandling etter § 9, omdisponering i jordlova. Forslaget kjem i tillegg til Stortinget sitt oppmodingsvedtak om å lempe på «delingsbestemmelsen» (nr. 489). Forslaget er grunngjeve ut ifrå eit ønske om å bidra til ei forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gje den einskilde «*bonde*» større råderett over eige eigedom.

Ein fryktar at frådeling, slik som her skissert, vil kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbrukseigedomen som deler ifrå tomter, naboeigedomar og for

framtidige generasjonar av aktive gardbrukarar. Omfanget av drifts- og miljømessige ulemper vil vere avhengig av kor tomtene blir etablert. Dersom tomtene blir plassert inntil dyrka mark vil drift- og miljømessige ulemper i form av støy, støv, beitedyr og lukt m.m. vere reelle. For ein del gardbrukarar kan dette legge restriksjonar på drifta og føre til vanskelege naboforhold.

Med tanke på å styrke busettinga i einskilde områder er det i dagens jordlov (§12, 4.ledd) opna for å kunne dele ifrå areal til bustadtomter. I samband med jordlovsbehandlinga kan ein i slike saker kome fram til gode, praktiske løysingar der ein tek vare på både drifta på landbrukseigedomen og den nye bustadeigedomen.

Frådeling av tomter til bustader, naust og fritidsbustader må behandlast etter plan- og bygningslova (dispensasjonsbehandling), da det blir endring av formål frå landbruk til t.d. bustad.

Dersom ein opnar for frådeling utan behandling etter jordlova vil ein kunne oppnå raskare saksbehandlingstid og mindre byråkrati.

Konklusjon:

Ein går imot forslaget om å tillate frådeling av tomter til bustader, fritidsbustader eller naust frå landbrukseigedomar utan behandling etter jordlova. Ein meiner det er naudsynt med ei breiare vurdering av desse irreversible tiltaka enn det er lagt opp til.

Grunngjeving er omsynet til pårekneleg auke i drifts- og miljømessige ulemper.

Vurdering jf. forslag om endring av driveplikt

Departementet foreslår fleire endringar i jordlova sin § 8 som gjeld driveplikt av jordbruksareal.

LMD foreslår å oppheve kravet om at jordleigeavtaler skal ha varigheit på 10 år. I tillegg foreslår departementet å oppheve kravet om at leigejord skal vere tilleggsjord til ein annan landbrukseigedom og dermed også at avtalen skal føre til gode driftsmessige løysingar. Kravet om at leigeavtala skal vere skriftleg blir oppretthalde. Det er forslag om at eigaren skal ha plikt til å sende kopi av leigeavtalen til kommunen.

Departementet foreslår å oppheve departementet (kommunen) sin myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkomne.

Dagens regelverk gjev den aktive gardbrukar/leigetakar store fordelar. Det er berre leigetakar som kan seie opp jordleigeavtala (berre unntaksvis kan eigar seie opp avtala dersom ho er misleghalde). 10-årige, skriftlege jordleigeavtaler gjev den aktive gardbrukar føreseielege rammer både med omsyn til framtidige investeringar, drift og vedlikehald av jordbruksareal som dreneringstiltak, kalking, gjerding m.m. Kommunen har i dag moglegheit til å følgje opp jordleigeavtaler som gjev dårlege driftsmessige løysingar som brot på driveplikta.

Ein ser at det i einiskilde situasjonar kan vere behov for kortare leieperiode enn 10 år som t.d. ved generasjonsskifte. Det same gjeld for enkelte produksjonar t.d. grønsaker. Men etter dagens regelverk er det høve til å søkje kommunen om kortare leieperiode.

Kravet om 10-årig, skriftleg jordleigeavtale kom i jordlova i 2009. For den aktive gardbrukaren er dette eit viktig tiltak, og som gjev føreseielege rammer for jordbruket i vårt område som er prega av husdyrhald og hovudsakleg grovfôrproduksjon. Det tek tid å innføre ny praksis, men ein har inntrykket av at dei fleste jordleigeavtalene som blir inngått er på 10 år. Langt dei fleste har som praksis å levere jordleigeavtalene til kommunen (landbrukskontoret). I samband med søknad til Innovasjon Norge om IBU-middel skal jordleigeavtaler vere lagt ved.

Departementet sitt forslag om å oppheve kommunen si myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkome, vil kunne svekke drift av jordbruksareal.

Konklusjon:

Ein rår departementet til å *primært* vidareføre krav om skriftleg 10-årig jordleigeavtale og at avtala skal gje gode driftsmessige løysingar. *Sekundært* er ei bindingstid på 5 år betre enn ingen binding.

Ein rår til at eigar får plikt til å levere kopi av avtala til kommunen.

Ein rår til at kommunen framleis skal ha myndigheit til å inngå avtale om bortleige av jord når pålegg om bortleige, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir etterkome. Grunngevinga er å sikre og oppretthalde drift av jordbruksareal.

Samla landbruksfagleg vurdering:

Ein er av den oppfatninga at fleire av forslaga til endringar som ligg i høyringsnotatet står i strid med det som ligg i formålsparagrafane både i jordlova og konsesjonslova. I jordlova sin §1, formål står det mellom anna at *arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessig gode løysingar*. Vidare står det at *ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov*.

Formålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetjing av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet, bl.a. for å ivareta framtidige generasjonar sine behov, landbruksnæringa og omsynet til busetting.

Fleire av forslaga til endringar vil kunne svekke omsynet til busetting, gje auke i drifts- og miljømessige ulemper (særskilt for landbruket), gje uheldige driftsmessige løysingar og svekke omsynet til framtidige generasjonar sine behov.

Ein kan vanskeleg sjå at langtidsperspektivet i landbruket er vektlagt. Disponeringar som eigar av ein landbrukseigedom gjer i dag treng ikkje vere tenlege for framtidige eigarar og nye generasjonar.