



**ØVRE EIKER  
KOMMUNE**

LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 161570	Doknr.:
Mottatt: 29 SEPT 2016	
Saksbeh.:	Ark.:
Kopi:	Avskr.:

Vår dato.: 26.09.2016

Deres referanse:  
Vår referanse: 2016/6466-  
30687/2016

Vår saksbehandler:  
Anne Bjørg Rian

## **Øvre Eiker sin behandling av høringsforslaget til endring av konsesjonsloven, jordloven og odelsloven**

Vedlagt følger samlet saksfremstilling fra Øvre Eiker på høringsforslaget til endring av konsesjonsloven, jordloven og odelsloven.

**Med vennlig hilsen**

Anne Bjørg Rian  
Jordbrukssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

**Vedlegg**

- 1 Samlet saksfremstilling av Øvre Eiker sin behandling av høringsforslaget til endring av konsesjonsloven, jordloven og odelsloven



## Høring - Forslag til endringer av konsesjonsloven, jordloven og odelsloven. Saksordfører: Helge Chr. Aaby

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
33/16	Fagkomite 3: Næring-, miljø og kultur	07.09.2016
123/16	Kommunestyret	21.09.2016

### Sammendrag

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven som oppfølging av regjeringens og Stortingets anmodninger.

Rådmannen mener noen av de foreslåtte endringene er positive for gårdbrukerne og vil gi besparelser for administrasjonen og politikere. Dessverre vil flere av forslagene redusere kommunens mulighet for å styre landbruket i en ønsket retning og i enkelte tilfeller være direkte negativt for en fremtidig rasjonell og robust landbruksdrift.

### Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven som oppfølging av regjeringens og Stortingets anmodninger. Forslagene er som følger:

#### Arealgrenser

- Heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Tilsvarende foreslår departementet å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

#### Priskontroll

- Oppheve priskontrollen ved erverv av rene skogeiendommer.
- Ved erverv av bebygd eiendom med både jord (over 35 dekar) og skog foreslår departementet at priskontrollen skal gjelde.
- Ved erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog sender departementet to alternative lovtekster på høring. Alternativ 1 innebærer at det ikke gjøres endringer i forhold til innholdet i gjeldende regler, og at det som i dag, alltid vil være priskontroll ved slike erverv. Alternativ 2 innebærer at priskontroll unnlates hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

#### Deling, konsesjon og tilleggsjord

- Tillatelse til fradeling av tunet på inntil 5 dekar etter jordloven hvor resten av eiendommen blir solgt til en som erverver den som tilleggsjord eller -skog til egen eiendom. Gjelder ervervet jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift. Den som erverver tilleggsarealet må enten være eier av tilgrensende eiendom, eller hvis ervervet dreier seg om jordbruksareal, ha leid eller forpaktet arealet i minst fem år forut for ervervet. I begge tilfeller må den eiendommen erververen har fra før være over en viss størrelse (forslag på 5 dekar jordbruksjord eller 25 dekar produktiv skog).
- Forslaget om unntak fra konsesjonsplikten er betinget av at den som erverver tilleggsarealet

enten eier eiendom som grenser til tilleggsarealet, eller har leid arealet i minst fem år forut for ervervet. Ervervet må gjelde hele eiendommen med unntak av tun på ikke mer enn fem dekar.

#### Fradeling av tomter

- Ikke søknadsplikt på fradeling av tomter inntil 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust etter jordloven. Delingene skal fortsatt behandles etter plan- og bygningsloven.

#### Driveplikt

- Opphevelse av kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. Videre foreslår departementet å oppheve kravet om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom, og dermed også at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger. Kravet om at leieavtalen skal være skriftlig, opprettholdes.
- Oppheve kommunens myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes.

#### Bestemmelser om tilskudd

- Tilføyelse i jordloven § 18 (føresegner om tilskudd) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom.

#### Vurdering

##### Arealgrenser

Å heve arealgrensene på konsesjonsplikt fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflate dyrka mark vil gi marginalt færre søknader og rådmannen mener arealgrensene i dag er riktige i forhold til landbruket. Når en eiendom har minst 25 dekar dyrka mark, er det så mye at arealet kan drives rasjonelt og med et overskudd dersom det drives intensivt med f.eks. bær, frukt eller grønnsaker.

Rådmannen mener grensen for konsesjon bør være som i dag på 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Uansett bør arealgrensene være de samme i konsesjonsloven og for odelsjord slik som foreslått av departementet.

##### Priskontroll

Flertallet i kommunestyret vedtok 12.11.14 å støtte regjeringens forslag om å oppheve konsesjonsloven og priskontrollen samt endring av enkelte bestemmelser i odelslova. Kommunestyret har derfor tidligere gitt uttrykk for at priskontrollen kan fjernes. Det vises til saksfremlegget i sak 145/14 i kommunestyret om ytterligere fordeler og ulemper med priskontrollen.

Rådmannen mener at dersom priskontrollen skal opprettholdes, bør det bli like arealgrenser for priskontroll på bebygde og ubebygde eiendommer.

##### Deling, konsesjon og tilleggsjord

Delingsbestemmelsene i jordloven er et av de viktigste virkemidlene kommunen har til å kunne styre utviklingen av landbruket og sikre rasjonell og god drift. Regjeringens forslag vil svekke disse mulighetene, og fort gi like mye arbeid for kommuneadministrasjonen siden det i forslaget kreves at det kontrolleres, vurderes og sjekkes ekstra om alle vilkårene er oppfylt.

I tidligere saker har kommunestyret ofte satt vilkår i delingssaker om at grensen skal gå minst 2 meter fra dyrka marka. Slike vilkår kan etter regjeringens forslag ikke settes dersom tunet skal kunne fradeles uten hverken delingssøknad eller konsesjon. Kommunestyret har ved et par anledninger sagt nei til konsesjon pga at søker ikke har hatt sitt konsesjonsforhold i orden. Denne muligheten vil utgå dersom kjøper har landbrukseiendom fra før.

Rådmannen er enig i departementets ønske om å forenkle reglene og gi mulighet for større enheter, men mener de foreslåtte endringene ikke vil gi ønsket resultat. Behandlingen av delingsøknader i dag ivaretar både ønsket om større enheter og tar hensyn til de som skal ha yrket sitt i landbruket. Rådmannen mener det er svært uheldig å sleppe opp og pulverisere jordlovens delingsbestemmelse som foreslått.

### Fradeling av tomter

Jordloven har som hovedmål "å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket."

Å styre utviklingen av enkelttomter i landbruksområdet er svært viktig for videre drift. Tomter nær tun eller driftsbygninger er svært uheldig og har frem til nå ofte vært stoppet og/eller styrt til andre områder av landbrukseiendommen via jordloven. Et frislipp her vil kunne gjøre stor skade for aktive gårdbrukere som kan risikere å få mange enkeltboliger inntil drifta si. All erfaring viser at det fort kan bli konflikter mellom landbruket og boligeiendommer med hensyn til lukt, fluer, støy og støv.

Rådmannen mener det er svært viktig at fradeling av tomter til bolig, fritidshus eller naust er søknadspliktig etter jordloven.

### Driveplikt

Rådmannen er enig i departementets forslag om å oppheve kravet om 10 års skriftlig leieavtale. Lovteksten i dag er svært steng og krever lang bindingstid uten mulighet for utleier til å komme seg ut av avtalen. Administrasjonen har ved flere anledninger fått spørsmål fra bønder som snart har tenkt å overdra eiendommen til yngre krefter, om de kan inngå kortere leieavtale. Landbrukskontoret har vært lempelig her.

Forslaget om å oppheve kommunens myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord er svært uheldig. Dersom vi skal kunne kreve at jorda blir drevet, må vi kunne ha virkemidlene til å gjennomføre tiltakene. Driveplikten vil fort fremstå som en "vits" dersom det ikke er reelle muligheter til å gjøre noe med situasjonen. I Øvre og Nedre Eiker kommuner er det noen gårdbrukere som landbrukskontoret nå skal skrive brev til i løpet av vinteren. De vil ikke få produksjonstilskudd på de vanskjøttede arealene, men flere har full jobb utenom og er ikke avhengig av dette. I sentrale strøk er det frustrerende for nabobøndene som driver stort og godt med blant annet såkorndyrking. De kan miste inntektsgrunnlaget sitt pga av enkelte nabogårder ikke driver jorda skikkelig og har floghavre, hønsehirse og andre ugras som kan spre seg. Såkorndyrkere kan miste kontraktene sine dersom det blir påvist spesielle ugras på eiendommen.

Rådmannen mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten.

### Bestemmelser om tilskudd

Rådmannen er enig i departementets forslag om å endre jordloven § 18 om forutsetninger for tilskudd. Dette forenkler saksbehandlingen.

### Vedlegg

#### 1 Høringsnotat

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

### **Rådmannens anbefaling og begrunnelse**

Kommunestyret i Øvre Eiker har følgende kommentarer til høringsforslaget om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven:

- Arealgrensene for konsesjon bør være som i dagens lov på 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. De foreslåtte endringene vil gi marginalt færre søknader og arealgrensene i dag er riktige i forhold til landbruket.
- Arealgrensene for jordbruket bør være de samme i konsesjonsloven og for odelsjord slik som foreslått av departementet.
- Kommunestyret har ved tidligere høring gitt uttrykk for at prisvurderingen i konsesjonssaker kan fjernes og mener fortsatt dette.
- Delingsbestemmelsen i jordloven bør opprettholdes som i dag. Departementets forslag med unntak for fradeling av tun vil svekke mulighetene for å styre utviklingen av landbruket og sikre rasjonell og god drift. Endringen vil fort gi like mye arbeid for kommuneadministrasjonen siden det i forslaget kreves at det kontrolleres, vurderes og sjekkes ekstra om alle vilkårene er oppfylt. Øvre Eiker kommunestyre godkjenner allerede i dag flere delingssøknader som har som formål å få større og rasjonelle enheter.
- Det bør fortsatt være søknadsplikt på fradeling av tomter til bolig, fritidshus eller naust. Tomter nær tun, dyrka marka eller driftsbygninger er svært uheldig og har frem til nå ofte vært stoppet og/eller styrt til andre områder på landbrukseiendommen via jordloven.
- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.
- Kommunestyret er enig i departementets forslag om å endre jordloven § 18 om forutsetninger for tilskudd. Dette vil forenkle saksbehandlingen.

### **Begrunnelse**

Kommunestyret er positiv til at regjeringen vil forenkle regelverket og stiller seg bak flere av de foreslåtte endringene i høringsforslaget.

### **Behandling i Fagkomite 3: Næring-, miljø og kultur - 07.09.2016**

#### **Helge Chr. Aaby (H) fremmet følgende endringsforslag vegne av H, Frp og Krf:**

Kommunestyret i Øvre Eiker stiller seg bak de endrings forslag fremmet av Landbruks- og matdepartementet med unntak av pkt. 6 driveplikten. Her foreslås:

- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.

### **Begrunnelse:**

Kommunestyret er positiv til at regjeringen vil forenkle regelverket.

### **Avstemming:**

Rådmannens anbefaling ble satt opp mot forslag fremmet av H. Chr. Aaby. Forslag fremmet av H. Chr. Aaby ble vedtatt med 5 (H, Frp og Krf) stemmer mot 4 (A, MDG og Sp)

### **Vedtak i Fagkomite 3: Næring-, miljø og kultur - 07.09.2016**

Kommunestyret i Øvre Eiker stiller seg bak de endrings forslag fremmet av Landbruks- og matdepartementet med unntak av pkt. 6 driveplikten. Her foreslås:

- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.

### **Begrunnelse:**

Kommunestyret er positiv til at regjeringen vil forenkle regelverket.

## **Behandling i Kommunestyret - 21.09.2016**

### **Brit-Tove Krekling (Sp) fremmet rådmannens opprinnelig forslag med endret 3 strekpunkt:**

Kommunestyret i Øvre Eiker har følgende kommentarer til høringsforslaget om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven:

- Arealgrensene for konsesjon bør være som i dagens lov på 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. De foreslåtte endringene vil gi marginalt færre søknader og arealgrensene i dag er riktige i forhold til landbruket.
- Arealgrensene for jordbruket bør være de samme i konsesjonsloven og for odelsjord slik som foreslått av departementet.
- Priskontrollen på konsesjonssaker bør opprettholdes slik som i dag.
- Delingsbestemmelsen i jordloven bør opprettholdes som i dag. Departementets forslag med unntak for fradeling av tun vil svekke mulighetene for å styre utviklingen av landbruket og sikre rasjonell og god drift. Endringen vil fort gi like mye arbeid for kommuneadministrasjonen siden det i forslaget kreves at det kontrolleres, vurderes og sjekkes ekstra om alle vilkårene er oppfylt. Øvre Eiker kommunestyre godkjenner allerede i dag flere delingssøknader som har som formål å få større og rasjonelle enheter.
- Det bør fortsatt være søknadsplikt på fradeling av tomter til bolig, fritidshus eller naust. Tomter nær tun, dyrka marka eller driftsbygninger er svært uheldig og har frem til nå ofte vært stoppet og/eller styrt til andre områder på landbrukseiendommen via jordloven.
- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.
- Kommunestyret er enig i departementets forslag om å endre jordloven § 18 om forutsetninger for tilskudd. Dette vil forenkle saksbehandlingen.

### **Begrunnelse**

Kommunestyret er positiv til at regjeringen vil forenkle regelverket og stiller seg bak flere av de foreslåtte endringene i høringsforslaget.

Priskontrollen bør opprettholdes slik som idag, for å sikre lønnsomheten ved drift av landbrukseiendommer, rekruttering og nasjonale mål om matproduksjon.

### **Avstemming:**

Forslag fremmet av B-T. Krekling ble satt opp mot innstilling fra fagkomiteen. Fagkomiteens innstilling ble vedtatt med 19 stemmer (H, Frp og Krf). 18 stemte for forslag fremmet av B-T. Krekling (A, Sp, SV og MDG).

### **Vedtak i Kommunestyret - 21.09.2016**

Kommunestyret i Øvre Eiker stiller seg bak de endrings forslag fremmet av Landbruks- og matdepartementet med unntak av pkt. 6 driveplikten. Her foreslås:

- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.

### **Begrunnelse:**

Kommunestyret er positiv til at regjeringen vil forenkle regelverket.



# ØVRE EIKER KOMMUNE

LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Vår dato.: 26.09.2016

Deres referanse:  
Vår referanse: 2016/6466-  
30688/2016

Vår saksbehandler:  
Anne Bjørg Rian

## Foreløpig behandling av høring i Nedre Eiker ang endringer av konsesjonsloven, jordloven og odelsloven

Det vises til høring ang endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven.

Saken har vært behandlet i Utvalg for Sentraladministrasjon og Tekniske tjenester - 07.09.2016.  
De gjorde følgende innstilling til kommunestyret:

Nedre Eiker kommune har følgende kommentarer til høringsforslaget om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven:

- Arealgrensene for konsesjon bør være som i dagens lov på 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. De foreslåtte endringene vil gi marginalt færre søknader og arealgrensene i dag er riktige i forhold til landbruket.
- Arealgrensene for jordbruket bør være de samme i konsesjonsloven og for odelsjord.
- Det bør være priskontroll på både jord- og skogbrukseiendommer. Priskontrollen bør være lik for bebygde og ubebygde eiendommer.
- Delingsbestemmelsen i jordloven bør opprettholdes som i dag. Departementets forslag vil svekke mulighetene for å styre utviklingen av landbruket og sikre rasjonell og god drift. Endringen vil fort gi like mye arbeid for kommuneadministrasjonen siden det i forslaget kreves at det kontrolleres, vurderes og sjekkes ekstra om alle vilkårene er oppfylt.
- Det bør fortsatt være søknadsplikt på fradeling av tomter til bolig, fritidshus eller naust. Å styre utviklingen av enkelttomter i landbruksområdet er svært viktig for videre drift. Tomter nær tun eller driftsbygninger er svært uheldig og har frem til nå ofte vært stoppet og/eller styrt til andre områder av landbrukseiendommen via jordloven.
- Kommunestyret mener myndighetene fortsatt må kunne ha virkemidler til å gjennomføre driveplikten slik som i dagens lovtekst.
- Kommunestyret er enig i departementets forslag om å endre jordloven § 18 om forutsetninger for tilskudd. Dette vil forenkle saksbehandlingen.

**Saken skal behandles ferdig i kommunestyret 12. oktober. Endelig vedtak ettersendes.**

Seksjon samfunnsutvikling  
Landbrukskontoret  
[www.ovre-eiker.kommune.no](http://www.ovre-eiker.kommune.no)

Postadresse: Postboks 76, 3301 Hokksund  
Telefon: 32 25 10 00  
E-post: [post@oeiker.no](mailto:post@oeiker.no)

Bankkonto: 8150 17 06019  
Bankkonto OCR: 8150 17 06000  
Org. nr.: 954 597 482

**Med vennlig hilsen**

Anne Bjørg Rian  
Jordbrukssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*