



Det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Arkivsaknr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.	Dato:
16/1970-10	V60 &13	PLA/JOR/AGBC		28.09.2016

**MELDING OM VEDTAK: HØRING - FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV
OM KONSESJON - LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETT OG
ÅSETESRETTE**

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur behandlet i møte 27.09.2016 sak 55/16. Det er fattet følgende vedtak:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur uttaler følgende om de foreslåtte endringene:

Kapittel 2:

Utvalget går mot en heving av arealgrensene på landbrukseiendom da det vil medføre at mer jordbruksjord vil forbli på eierhånd utenfor næringen. En heving av arealgrensene vil også motvike strukturrasjonalisering og utvikling mot større og mer rasjonelle landbrukseiendommer i drift.

Kapittel 3:

Til departementets antagelse om at formålet med erverv av ubebygd eiendom er å bruke arealet som tilleggsjord:

Under dagens regelverk vil dette bli resultatet siden all ubebygd eiendom er underlagt konsesjon og priskontroll uavhengig av arealets størrelse. Uten dagens regelverk vil situasjonen bli en annen. Å opprettholde både konsesjon og priskontroll på ubebygde eiendommer, sikrer at næringen beholder eierskapet til ressursene i form av tilleggsjord. Departementets mål om å forenkle regelverket slik at det blir likt både på bebygd og ubebygd eiendom er et blindspor som er stikk i strid med konsesjonslovens formål.

Alternativ 1 ivaretar formålet i loven.

Det er positivt å fastsette beløpsgrenser i forskriftsform da det vil gjøre regelverket mer kjent og lettere å orientere seg i.

Kapittel 4:

Vilkårene sikrer ikke en god bruksstruktur. De foreslåtte unntakene for fradeling kan føre til uheldige driftsmessige forhold og dermed undergrave lovenes formål og lovendringenes hensikt.

Oppsummert er kapittel 4 en samling av unntak fra lovverket; fra delingsbestemmelsen i jordloven, fra konsesjonsplikt ved kjøp av jord og fra priskontrollen. Dette er en grov uthuling av dagens regelverk som gir stor forskjellsbehandling av ellers like saker. Forslaget innebærer for eksempel at salg av tilleggsjord ved fradeling av en bolig, vil være fritatt fra deling etter jordloven, konsesjon og priskontroll, mens naboen som ønsker å dele fra **to** boliger, må finne seg i både deling etter jordloven, konsesjonsplikt og priskontroll på jorda. Dette er helt unødvendig.

Unntakene med vilkår representerer en unødvendig komplisering av regelverket som allerede i dag er vanskelig. Det vil bli svært vanskelig for både selger, kjøper og kommune å håndtere et slikt uoversiktlig lovverk.

Dersom forslaget vedtas er det viktig at kjøpereiendommen har størrelse lik arealgrensen i konsesjonsloven. Arealgrensen signaliserer hvilken størrelse eiendom som kan nyttes til næringsvirksomhet og som bør styrkes med tilleggsjord.

Kapittel 5:

Forslaget er begrunnet ut fra et ønske om å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom. Ettersom plan- og bygningsloven fortsatt gjelder, kan en ikke se noen slike effekter.

Randaberg kommune har et intensivt jordbruk og har streng praksis for fradeling av tomter til bolig, fritidshus og naust, da slike fradelinger ofte vil føre til fragmentering av landbruksområdet og gi driftsmessige ulemper for landbruksdriften. Disse vurderingene skal fortsatt gjøres av landbruksmyndighetene i en dispensasjonssak. Vurderingene og jobben for forvaltningen er den samme, og søker er like langt.

Dette medfører at en her lager et unntak i jordloven som gir grunneiere og slektninger falske forhåpninger om en tomt. Det er da ikke oppnådd et enklere og klarere regelverk.

Kapittel 6:

Forslagene til endring i driveplikten vil samlet sett føre til at eier og leier får større frihet til å inngå avtaler som ivaretar deres behov samtidig som kommunens oppfølging vil kreve færre ressurser. Kommunen har ingen innvendinger til disse endringene.

Kapittel 7:

Utvalget mener forslaget er hensiktsmessig og formålstjenlig.

Sammendrag

Flere av departementets forslag er svært kompliserte i forhold til dagens regelverk. Høringen bærer preg av at departementet ønsker å oppheve enkelte av dagens regler, fremfor å forenkle. Etter utvalgets vurdering innebærer forslagene en uthuling av regelverket som blir svært komplisert både for grunneier og myndigheter.

Å uthule eksisterende lovverk i form av unntak fra loven med kompliserte vilkår, er ikke å forenkle regelverket. Endringene som er foreslått i kap 4 og 5 gir heller ikke mindre byråkrati. Endringsforslagene oppnår derfor ikke formålet som var ønsket.

Med vennlig hilsen

Anne Grethe Bø Cazón
fagleder landbruk

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.