



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Saksprotokoll

Utvalg: Fylkesutvalget
Møtedato: 20.09.2016
Sak: 148/16

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 16/13758

Tittel: **SAKS PROTOKOLL - FORSLAG TIL ENDRINGAR I LOVA OM KONSESJON, LOVA OM JORD OG LOVA OM ODELSRETTE OG ÅSETESRETTE. HØYRING**

Behandling:

Det ble protokollert:

Arne Bergsvåg, SP fremmet følgende forslag:

Rogaland fylkeskommune rår frå at jordlova, odelslova og konsesjonslova blir endra i trå med framlegga i høyringsdokumentet frå Landbruks- og matdepartementet.

Dei framlegga til endringar i lovreglane for forvaltning og bruk av areal som Landbruks- og matdepartementet no har lagt fram, vil gjera at reglane gjeld i færre tilfelle enn tidlegare og dei vil svekke konsesjonslova og jordlova som politiske verkemiddel. Stortinget har slutta seg til ambisiøse mål for auka matproduksjon i landet, busetting i distrikta og lønsemd i landbruksnæringa. Ei svekking av lovreglane vil gjera det vanskelegare å nå desse politiske måla.

Arne Bergsvåg, SP fremmet følgende forslag til endring i innstillingens pkt. 7:

*«Rogaland fylkeskommune støtter **ikkje** forslaget»*

Elin Schanche, H fremmet følgende **fellesforslag** på vegne av H og V:

Alternativ til innstillingens pkt. 1

Rogaland fylkeskommune støttar forslaget om å heva arealgrensa for konsejonsplikt ved erverv av bebygd eigedom, odel og buplikt frå 25 dekar fulldyrka og overflate dyrka jord til 35 dekar.

Alternativ til innstillingens pkt. 3:

Rogaland fylkeskommune støttar forslaget om å oppheva priskontrollen på erverv av reine skogseigedomar.

Alternativ til innstillingens pkt. 4:

Rogaland fylkeskommune meiner det skal vera konsesjon og priskontroll på erverv av ubebygde eigedomar med jord.

Anita Egeli, FrP fremmet følgende forslag:

Fylkesutvalget er positiv til dei endringar som kjem fram i høyringsnotatet frå regjeringa.

Votering:

Egelis forslag fikk 2 stemmer (FrP) og falt.
Bergsvågs forslag fikk 6 stemmer (AP, SP, MDG) og falt.
Fellesforslaget til pkt. 1 ble vedtatt med 9 mot 6 stemmer (AP, SP, MDG) som ble avgitt for innstillingens pkt. 1.
Innstillingens pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.
Innstillingens pkt. 3 ble vedtatt med 8 mot 7 stemmer (H, FrP, V) som ble avgitt for fellesforslaget til nytt pkt. 3.
Fellesforslaget til nytt pkt. 4 fikk 5 stemmer (H, V) og falt
Innstillingens pkt. 4 ble vedtatt med 8 stemmer (AP, KrF, SP, MDG)
Innstillingens pkt. 5 og 6 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (FrP)
Bergsvågs forslag til pkt. 7 ble vedtatt med 8 mot 7 stemmer (H, FrP, V) som ble avgitt for innstillingens pkt. 7.
Innstillingens pkt. 8, 9 og 10 ble vedtatt med 13 mot 2 stemmer (FrP)

Vedtak:

- 1 Rogaland fylkeskommune støttar forslaget om å heva arealgrensa for konsejonsplikt ved erverv av bebygd eigedom, odel og buplikt frå 25 dekar fulldyrka og overflate dyrka jord til 35 dekar.
- 2 Rogaland fylkeskommune støttar forslaget om å fastsetja beløspgrensene for priskontrollen i forskrift.
- 3 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva priskontrollen på erverv av reine skogseigedomar.
- 4 Rogaland fylkeskommune meiner det skal vera konsesjon og priskontroll på erverv av ubebygde eigedomar med jord og skog.
- 5 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om unntak frå plikta til å søkja delingssamtykke etter jordlova og plikta til å søkja konsesjon dersom ervervet gjeld jord eller skog som skal leggjast til ein annan landbrukseigedom for å styrke drifta av den.

- 6 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om unntak frå søknadsplikta etter delingsføresegna i jordlova for ubebygde tomter ikkje over 2 dekar til bustad, fritidhus eller naust.
- 7 Rogaland støttar ikkje forslaget om å oppheva kravet om at ein leieavtale skal vera for minst 10 år.
- 8 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva kravet om at leiejord skal vera tilleggsjord til annan landbrukseigedom.
- 9 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva kravet om at leieavtalen skal medverka til driftsmessige gode løysingar.
- 10 Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å ta frå kommunane myndigheita til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir følgd opp.

Saksutgreiing:

FORSLAG TIL ENDRINGAR I LOVA OM KONSESJON, LOVA OM JORD OG LOVA OM ODELSRETTE OG ÅSETESRETTE. HØYRING

Vedlegg:

Høyringsbrev dagsett 27. juni 2016.
Høyringsnotat dagsett 27. juni 2016.08.30
Klargjeringsbrev (?) dagsett 30.juni 2016.

Annan informasjon:

Stortingsmeldinga om landbruket Velkommen til bords
Stortingsmeldinga om regional- og distriktpolitikken
Regionalplan landbruk vedtatt våren 2011
Konsesjonslova
Jordlova
Lova om odelsretten og åseteretten.
Rapporten Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon.

Saksgang:

Høyering i FU.
Innsending av høyringsuttale frå Rogaland fylkeskommune til LMD.

1. Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet, LMD, har på høyring forslag til endringar i konsesjonslova, jordlova og i lova om odelsretten og åseteretten. Desse endringsforslaga er ei oppfølging av vedtaka i Stortinget då dei handsama Næringskomiteen si innstilling, 16. februar 2016, til regjeringa sitt lovforslag om endringar i konsesjonslova og oppheving av priskontrollen. Stortinget vedtok å senda lovforslaget attende til regjeringa. Stortinget kom med ei oppmoding om å greia ut om og leggja fram for Stortinget ei rekkje ulike forslag til endringar i konsesjonslova, jordlova og lova om odelsretten og åseteretten.

I tillegg føreslår LMD endringar i jordlova, i reglane om driveplikta og i føresegnene om deling av landbrukseigedom. Desse endringsforslaga er ei oppfølging av rapporten *Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon*, Rapport 27/2015 frå Landbruksdirektoratet.

Høyringsfristen er 26. september 2016.

2. Problemstilling:

Fylkesutvalet skal ta stilling til om endringsforslaga er med å byggjer opp om den regionale landbrukspolitikken eller ei. Saksutgreiinga og vedtaket i fylkesutvalet blir Rogaland fylkeskommune sin høyringsuttale til Landbruks- og matdepartementet.

3. Saksopplysingar:

DEN REGIONALE LANDBRUKSPOLITIKKEN

Den overordna visjonen er eit livskraftig landbruk i heile fylket. Ta heile fylket i bruk. Fylkestinget seier då den regionale landbrukspolitikken, forankra i regionalplan landbruk, vart vedtatt våren 2011: *Fylkeskommunen meiner det er viktig å syte for ei balansert utvikling av landbruket i alle delane av fylket. Fylkeskommunen meiner det er viktig å ha ei differensiering av verkemiddel for å støtte opp om eit livskraftig landbruk i heile fylket.*

Det overordna regionalpolitiske målet er å auka matproduksjonen.

Delmåla for å klare det:

- Landbruket i Rogaland skal halde oppe husdyrproduksjonen i sentrale område og styrke hudsyrproduksjonen i distrikta.
- Mjølkeproduksjonen i distrikta i fylket blir vidareført med minst same volum som for år 2010.
- Beitebruken av både småfe og storfe skal auke målt som beitande dyr og produsert mengde kjøtt.
- Styrka rekrutteringa.
- Gjera distriktskommunane til attraktive stader å bu og leva.

Landbruket er ei viktig næring i Rogaland som medverkar til verdiskaping og levande bygder. Primærlandbruket medverkar til ein stor næringsmiddelindustri. Landbruket vil vera ein av grunnstokkane i omstillinga frå oljeøkonomi til grøn økonomi. Den regionale landbrukspolitikken slår fast at jordvernet er ein grunnleggjande føresetnad for å oppretthalde og vidareutvikla landbruket som næring og som matprodusent. Hovudutfordringane for landbruket i Rogaland er nedbygginga av matjord i bynære område og attgroinga av matjord og matjord ute av drift i distrikta.

LEIGEJORD

Rapporten *Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon* er ei utgreiing om effekten av bruk av leiejord og om praktiseringa og effekten av driveplikta. Han konkluderar med at leiejorda må annerkjennast som ein viktig innsatsfaktor i matproduksjonen. Bruk av leiejord har vore avgjerande for å oppretthalda og effektivisera produksjonen av mat. Tilgangen på leiejord har gjort det mogleg for matprodusentane å utvida drifta utan å måtte kjøpa jordbruksareal. Rapporten seier det prinsipielt bør vera betre samsvar mellom eigar og brukar av jordbruksareala og at det bør leggjast til rette for dette. Rapporten har forslag om at regleverket må gåast gjennom for å fjerne unødige hindringar, mellom anna regelverket for kjøp og sal av landbrukseigedomar. Det er viktig å vidareføra og tydeleggjera at det er eigar som har driveplikta. Rapporten føreslår å forenkla innhaldet i driveplikta ved at krav til varighet på leiekontrakten og krav om driftsmessige gode løysingar blir tatt ut av føresegna om driveplikt i jordlova.

I Rogaland er om lag 37 % av jordbruksarealet leiejord. Omfanget av leiejord har nær dubla seg dei siste 15 åra, frå 19 % i år 2000. Omfanget av leiejord er størst

på Haugalandet og Jæren. I kommunane er omfanget av leigejord størst på Utsira (79,2 %), Stavanger (67,2 %), Randaberg (62,2 %), Sola (57,7 %) og Karmøy (57,6 %). Bjerkreim har lågast del leigejord med 19,4 %.

Del leigejord av det totale jordbruksarealet i drift				
Kommune	2000	2005	2010	2015
Eigersund	18,0 %	19,9 %	30,1 %	33,1 %
Sokndal	25,8 %	31,6 %	34,2 %	37,6 %
Lund	21,0 %	27,5 %	33,6 %	37,6 %
Bjerkreim	6,7 %	9,7 %	15,7 %	19,4 %
Dalane	15,1 %	18,1 %	25,4 %	28,8 %
Sandnes	20,4 %	31,5 %	36,6 %	39,7 %
Stavanger	48,2 %	60,3 %	60,6 %	67,2 %
Hå	14,0 %	24,8 %	33,5 %	35,9 %
Klepp	17,8 %	27,1 %	36,6 %	41,9 %
Time	13,0 %	20,0 %	30,3 %	37,6 %
Gjesdal	10,8 %	14,1 %	18,4 %	23,0 %
Sola	38,1 %	45,9 %	52,9 %	57,7 %
Randaberg	42,9 %	55,6 %	61,8 %	62,2 %
Jæren	19,3 %	28,0 %	35,1 %	39,4 %
Forsand	21,8 %	25,2 %	35,7 %	37,6 %
Strand	23,9 %	28,3 %	34,6 %	37,6 %
Hjelmeland	14,2 %	19,7 %	26,0 %	29,6 %
Suldal	17,0 %	22,6 %	23,4 %	26,0 %
Sauda	12,4 %	27,6 %	34,8 %	39,9 %
Finnøy	13,7 %	23,1 %	32,6 %	35,7 %
Rennesøy	13,1 %	22,2 %	33,3 %	36,7 %
Kvitsøy	33,6 %	36,9 %	42,3 %	47,7 %
Ryfylke	16,2 %	23,3 %	30,5 %	33,7 %
Haugesund	38,5 %	47,8 %	51,2 %	43,9 %
Bokn	16,8 %	20,3 %	33,7 %	34,6 %
Tysvær	19,0 %	27,6 %	34,7 %	36,7 %
Karmøy	38,8 %	49,2 %	56,2 %	57,6 %
Utsira	42,9 %	56,5 %	76,1 %	79,2 %
Vindafjord	15,1 %	26,7 %	29,2 %	31,1 %
Haugalandet	24,5 %	33,2 %	38,7 %	40,4 %
Rogaland	19,0 %	26,8 %	33,5 %	36,9 %

Leigejord i Rogaland i % av det totale jordbruksarealet i drift. Jordbruksareal er her både dyrka jord og innmarksbeite. (Kjelde: Søkndar om produksjonstilskot). Fylkesmannen i Rogaland, landbruksavdelinga.

KONSESJONSLOVA, JORDLOVA OG LOVA OM ODELSRETT OG ÅSETERETT

Konsesjonslova og jordlova er sentrale lover for å sikre at jordbruksareala og landbrukseigedomane blir brukt til å produsera mat no og i framtida.

KONSESJONSLOVA - FØREMÅL

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

Framtidige generasjoners behov.

Landbruksnæringen

Behovet for utbyggingsgrunn

Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser

Hensynet til bosettingen

Konsesjon tyder løyve til erverv av fast eigedom. Erverv er eit fellesord for alle måtane det er mogleg å overta ein eigedom på: kjøp, arv, gåve osv.. Gjeldande regel: Bebygd eigedom med meir enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og/eller meir enn 100 dekar totalareal, er konsesjonspliktig etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4.

Buplikta vart ein del av konsesjonslova i 1974. Buplikta følgjer konsesjonspliktige landbrukseigedomar. Gjeldande regel: Det er lovbestemt buplikt på eigedom med bustadhus med meir enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller meir enn 500 dekar produktiv skog, jf. konsesjonslova § 5 andre ledd. Buplikta er personleg og inneberer at eigar må busette seg på eigdommen innan 1 år og bu der minst 5 år. Det er ikkje buplikt på konsesjonsfrie erverv. Her er det eit unntak. Ein landbrukseigedom med ein heilårsbustad og med meir enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller meir enn 500 dekar produktiv skog kan ervervast konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap. Vilåret er at ervervaren buset seg på eigedomen innan eit år og bur der i minst fem år. Buplikta vert regulert av konsesjonslova medan driveplikta vert regulert av jordlova.

Jordlova krev at alle som eig ein landbrukseigedom med fulldyrka eller overflate dyrka jord og innmarksbeite har plikt til å drive jorda. Driveplikta gjeld uansett storleiken på jordbruksareala. Intensjonen er å sikre produksjonen av mat, oppretthalda produksjonsevna til jorda og ivareta kulturlandskapet. Driveplikta kan oppfyllest med å leie bort jorda. Driveplikta gjeld ikkje skogen. Eigar av jordbruksareala kan søkja kommunen om fritak frå driveplikta.

Driveplikta heng naturleg saman med forbodet om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova. Jordlova har og reglar om deling av landbrukseigedom som skal sikra og samla bygg og arealressursar til landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Hovudregelen er at ein eigedom som kan brukast til jord eller skogbruk og som gir grunnlag for lønsam drift, ikkje kan delast utan samtykke.

JORDLOVA – FØREMÅL

Denne lova har til føremål 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. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert

bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

4. Fylkesrådmannen sine vurderingar:

Fylkesrådmannen tykkjer det er vanskeleg å få oversikt/innsikt i kva desse enkeltendringane samla sett betyr for landbruket og produksjonen av mat i Rogaland. Det er vanskeleg å få denne oversikten med å lesa høyringsnotatet. Høyringsnotatet seier ingenting om sumverknadene av endringane. Høyringsnotatet greier ikkje ut om konsekvesane av endringane og om endringsforslaga er med å byggjer opp om eller svekkar grunnlaget for å nå dei landbrukspolitiske måla om å auka produksjonen av mat, sikre produksjonsgrunnlag for å produsera mat no og i framtida, styrka sjølvforsyninga, mattryggleiken og rekrutteringa med å ta heile landet i bruk og å redusera nedbygginga av matjord.

På heimesida til LMD: Forslagene fører til færre konsesjonssøknader og delingssøknader. Det fører også til at færre erverv enn i dag skal underlegges priskontroll, og færre vil få boplikt ved erverv av landbrukseiendom. Det innebærer i sum at private parter vil bruke mindre tid på søknader, og at det frigjøres ressurser i offentlig forvaltning. LMD 27. juni 2016.

Hovudtrekket i endringsforslaga er ei liberalisering av lovverket. Fylkesrådmannen er ikkje samd i at endringsforslaga med alle forslaga om unntak medrekna vilkåra, gir forenklingar for forvaltinga. Liberaliseringa gir vesentlege utfordringar om handheving som høyringsnotatet erkjenner, og vil gi eit regelverk som er vanskeleg å forstå og bruka rett for grunneigarar, seljar og kjøpar. Ei lov med mange unntak som forslaget i realiteten legg opp til, gir auka byråkrati og auka fare for at rettsvesenet blir belasta med fleire privartettslege og sivile søksmål knytt til lova.

VURDERINGAR AV ENDRINGSFORSLAGA

Endringsforslaga står i tekstboksar. Det står bak kvart endringsforslag i kva kapittel i høyringsnotatet de kan lesa meir.

Arealgrenser for konsesjon og odel. Forslaget er å heva arealgrensa for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom, odel og buplikt frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar. (kapittel 2)

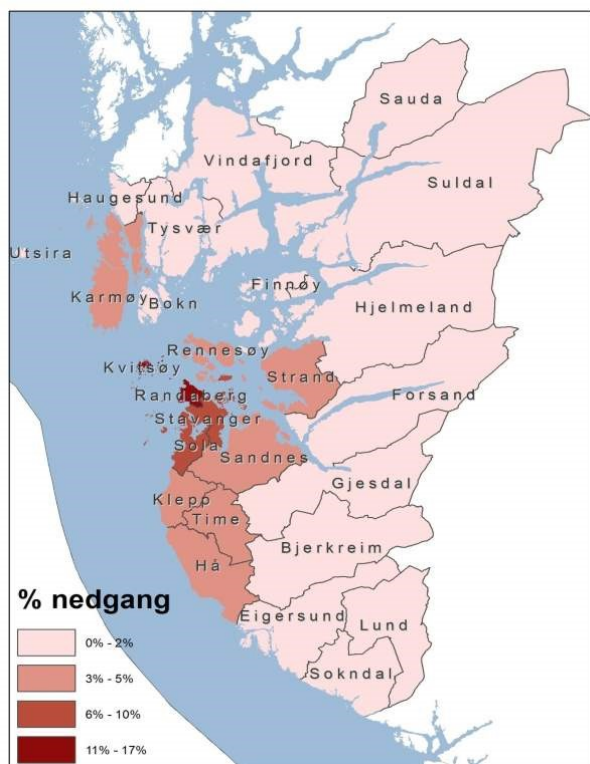
Ei heving av arealgrensa frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflate dyrka areal for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom, gjer at færre bebygde landbrukseigedomar har konsesjonsplikt, odel og buplikt.

Konsesjonslova med priskontrollen, er eit viktig juridisk verkemiddel for å nå måla i landbrukspolitikken. Endringsforslaget inneber at fleire landbrukseigedomar ikkje vil vera konsesjonspliktige. Det vil vera marknaden som regulerer omsetninga av desse landbrukseigedomane. Marknaden er kortsiktig. Marknaden er tilbod og

etterspørsel kor private aktørar har profittmaksimering som mål, ikkje mål om kva som er samfunnsgagnleg, til beste for landbruket og framtidige generasjonar.

Om lag 272 landbrukseigedomar i Rogaland vil bli unntatt konsesjonsplikt om arealgrensa blir heva frå 25 til 35 dekar fulldyrka eller overflate dyrka jord. Vidare vil 800 fleire landbrukseigedomar vera fritatt for den lovbestemte buplikta. Endringane gjeld for eigedomar med bustad, og som skal bli selde eller overdregne til andre eigarar. Tala er tolka ut frå at endringsforslaget ikkje inneber endring i grensa for konsesjonsplikt når landbrukseigedomen har eit totaltareal på over 100 dekar og for buplikt ved 500 dekar produktiv skog.

I Rogaland vil ei heving av arealgrensa frå 25 til 35 dekar utgjera ein nedgang på om lag 3 % i tal landbrukseigedomar med konsesjonsplikt. Endringa vil vera størst i dei bynære kommunane. Landbrukseigedomanene som blir unntatt konsesjonsplikt kan omsetjast fritt i eigedomsmarknaden utan priskontroll. Det er i dei bynære områda presset på produksjonsareala til jordbruket er størst i Rogaland. Marknaden presser prisen opp. Noko som ikkje legg til rette for rekruttering og lønsame gardsbruk. Føremålet med konsesjonsplikta og priskontrollen er at landbrukseigedomar vert kjøpt og seld til ein pris som medverkar til å realisera måla i landbrukspolitikken. Det er i bynære område det vil vera mest attraktivt og kjøpa opp landbrukseigedomar av utbyggingsselskap til ulike utbyggingsføremål. Sjølv om desse landbrukseigedomane er sett av til LNF føremål i kommuneplanane, vil eit utbyggingsselskap ha eit sterkare press på kommunane til å gjera om LNF føremålet og omdisponera jordbruksarealet til anna føremål enn produksjon av mat. Det vil krevja streng planstyring av kommunane for å oppretthalda landbruksføremålet, matjorda og mål om jordvern. Stortinget har nettopp vedteke ein nasjonal jordvernstrategi kor målet til nedbygging av matjord er strama inn i høve til tidlegare mål.



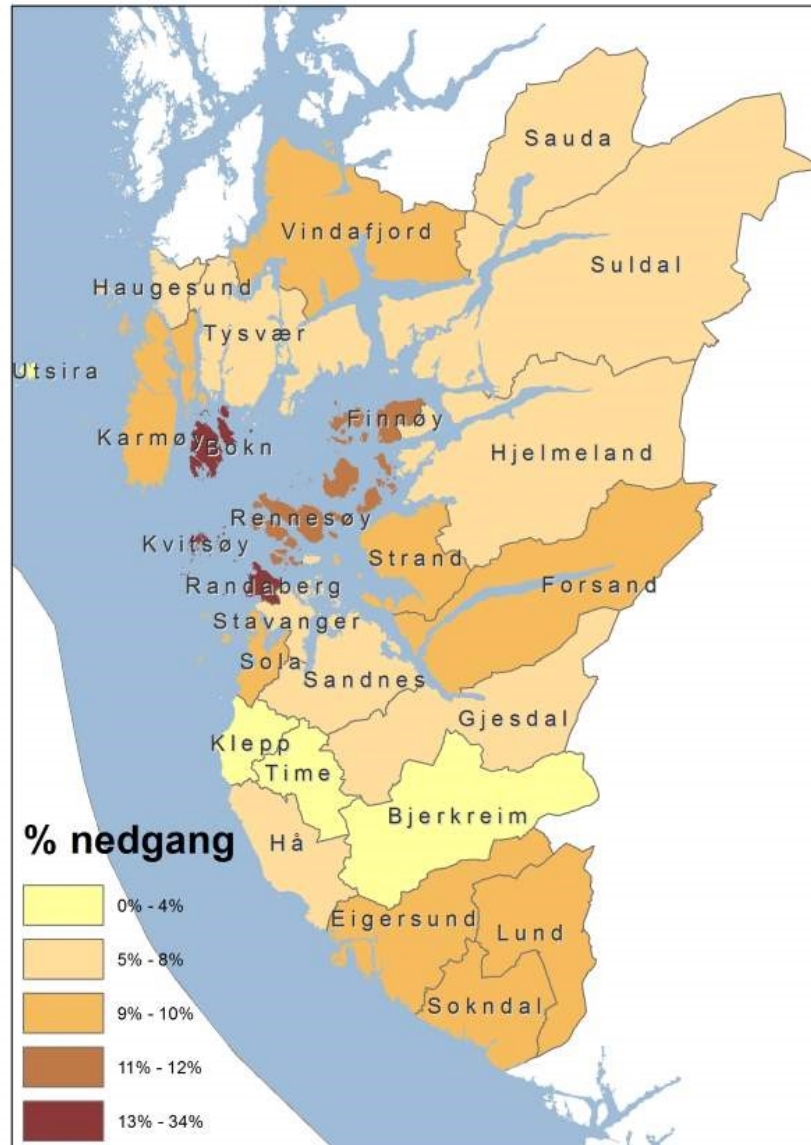
Kartet viser prosentvis nedgang i tal landbrukseigedommar som vil vere konsesjonspliktig dersom arealgrensa blir endra frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Kjelde; Fylkesmannen i Rogaland, landbruksavdelinga.

Kommune/Region	Landbruks- eigedommar *	Landbruks- eigedommar med konsesjonsplikt pr. i dag	Landbruks- eigedommar med konsesjonsplikt dersom endring blir vedtatt
Eigersund	484	367	365
Sokndal	279	216	216
Lund	306	263	259
Bjerkreim	274	253	253
Sum Dalane	1343	1 099	1 093
Hå	717	605	583
Gjesdal	255	226	224
Time	430	345	335
Klepp	535	430	411
Sandnes	757	574	548
Sola	454	354	319
Stavanger	304	158	128
Randaberg	225	192	164
Sum Jæren	3 677	2 884	2 712
Rennesøy	259	208	195
Kvitøy	30	21	16
Finnøy	397	279	274
Strand	398	290	279
Forsand	177	140	137
Hjelmeland	449	344	338
Suldal	496	417	414
Sauda	180	141	141
Sum Ryfylke	2 386	1 840	1 794
Bokn	105	90	89
Tysvær	764	583	580
Karmøy	1 137	558	527
Utsira	38	22	22
Haugesund	171	84	82
Vindafjord	944	735	724
Sum Haugalandet	3 159	2 072	2 024
Sum Rogaland	10 565	7 895	7 623

* eigedommar med minst 5 daa dyrka jord og/eller minst 25 daa produktiv skog

Tabellen viser kor mange «bebygde» landbrukseigedommar som det er konsesjonsplikt på i dag, og kor mange «bebygde» landbrukseigedommar som det vil vere konsesjonsplikt på ved heving av arealgrensa til 35 dekar. (Tal henta frå Statistisk sentralbyrå).

I Rogaland vil ei heving av arealgrensa gjera at det er ein nedgang på 8% i talet på landbrukseigedomar med lovbestemt buplikt. Endringa vil vera størst i øy- og distriktskommunane. I Kvitsøy og Forsand med unntak av områda rundt Lysefjorden som ikkje har heilårs bilveg, er det likevel lovbestemt buplikt på eigedommar etter lokale forskrifter om nedsett konsesjonsgrense.



Kartet viser prosentvis nedgang i tal landbrukseigedommar som det vil vere lovbestemt buplikt på dersom arealgrensa blir endra frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Kjelde; Fylkesmannen i Rogaland, landbruksavdelinga.

Kommune/Region	Landbruks- eigedommar *	Landbruks- eigedommar med buplikt pr. i dag	Landbruks- eigedommar med buplikt dersom endring blir vedtatt
Eigersund	484	202	161
Sokndal	279	73	49
Lund	306	140	112
Bjerkreim	274	224	218
Sum Dalane	1 343	639	540
Hå	717	567	532
Gjesdal	255	179	163
Time	430	316	305
Klepp	535	414	395
Sandnes	757	464	415
Sola	454	328	291
Stavanger	304	85	66
Randaberg	225	184	155
Sum Jæren	3 677	2 537	2 322
Rennesøy	259	199	169
Kvitøy	30	20	10
Finnøy	397	209	164
Strand	398	175	134
Forsand	177	82	67
Hjelmeland	449	244	209
Suldal	496	283	261
Sauda	180	63	49
Sum Ryfylke	2 386	1 275	1 063
Bokn	105	51	35
Tysvær	764	330	270
Karmøy	1 137	302	200
Utsira	38	0	0
Haugesund	171	38	26
Vindafjord	944	545	461
Sum Haugalandet	3 159	1 266	992
Sum Rogaland	10 565	5 717	4 917

* eigedommar med minst 5 daa dyrka jord og/eller minst 25 daa produktiv skog

Tabellen viser kor mange landbrukseigedommar med bustadhus som det er buplikt på i dag, og kor mange landbrukseigedommar med bustadhus som det vil vere buplikt på ved heving av arealgrensa til 35 dekar. (Tal henta frå Statistisk sentralbyrå)

Ei heving av arealgrensa for buplikt på landbrukseigedomar, vil auka presset på desse eigedomane i distrikta til fritidsbustader. Landbrukseigedomane ligg spreidd i landbruksområda og kulturlandskapa. Ei auka bruk av desse landbrukseigedomane med minst 35 dekar matjord til fritidsbustader grunna manglande buplikt splittar opp samanhengjande landbruksområde med landbruksdrift og legg grunnlaget for auka arealbrukskonflikter mellom landbruksføremål og fritidsføremål. Det er heller ikkje

samsvar mellom ei heving av arealgrensa for buplikt og målet i regional- og distriktpolitikken om å oppretthalda hovudtrekka i busettingsmønsteret. Målet om å ta heile fylket i bruk og ei auka matproduksjon krev at landbrukseigedomanen vert brukt til å produsera mat.

Konklusjon: Fylkesrådmannen meiner ei heving av arealgrensa frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflate dyrka areal for konsesjon og buplikt verkar å ha større negative konsekvensar enn positive konsekvensar for jordvernet og målet om ei auka produksjon av mat og balansert utvikling av landbruket i heile fylket. I staden for å heva arealgrensa for buplikt og odel frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflate dyrka jord for å få større og meir rasjonelle brukseiningar, meiner fylkesrådmannen ein bør bruka lovverket til å stimulera gardsbruk til å få kjøpa nabobruka som tilleggsgjord. Til dømes med å innføra forkjøpsretten att.

Priskontroll etter konsesjonslova. Forslaget er å få ein heimel i konsesjonslova som gjer at beløpsgrensene for priskontrollen kan fastsetjast i forskrift og ikkje slik som i dag gjennom rundskriv. (Kapittel tre) Forslaget er å oppheva priskontroll ved erverv av reine skogseigedomar. (Kapittel 3). Forslaget er å ha priskontroll på eigedomar som har både jord og skog og som har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflate dyrka jord.

For ubebygde eigedomar med jord og skog har departementet to endringsforslag på høyring:

Det eine alternativet er at det skal vera priskontroll på erverv av ubebygde eigedomar med jord og skog. Det andre alternativet er at det ikkje skal vera priskontroll på ubebygde eigedomar med jord og skog om eigedomen ikkje har meir enn 35 dekar med fulldyrka og overflate dyrka areal. (kapittel 3).

Fylkesrådmannen meiner det verkar fornuftig å fastsetja beløpsgrenser for priskontrollen i forskrift, ikkje i rundskriv. Det gjer det meir forutsigbart. Forslaget om å oppheva priskontrollen ved erverv av reine skogseigedomar gjer at om lag 40 eigedomar i Rogaland vil vera unntatt priskontroll. Fylkesrådmannen meiner det skal vera konsesjon og priskontroll på erverv av både reine og kombinerte jord- og skogseigedomar, bebygde- og ubebygde. Det medverkar til lokalt eigarskap og til at dei lokale naturressursane i størst mogleg grad gir lokal og regional verdiskaping. I havbruksnæringa kor det ikkje er priskontroll på konsesjonane er det ikkje lenger mykje att av det lokale eigarskapet og det meste av verdiskapinga frå primærproduksjonen går ut av bygdene og regionane.

Konklusjon: Fylkesrådmannen støttar forslaget om å fastsetja beløpsgrensene for priskontrollen i forskrift. Fylkesrådmannen støttar ikkje forslaget om å oppheva priskontroll ved erverv av reine skogseigedomar. Fylkesrådmannen meiner det skal vera priskontroll på erverv av ubebygde eigedomar med jord og skog.

Deling, konsesjon og tilleggsjord. Departementet har forslag om unntak frå delingsføresegna i jordlova og unntak frå konsesjonsplikta for å stimulera til sal av tilleggsjord og skog. På bestemte vilkår treng ein ikkje delingssamtykke eller konsesjon for å kunne ervera tilleggsjord og skog. Føresetnaden er at eigar deler frå eit tun på ikkje meir enn 5 dekar og sel resten av eignedomen til ein som ervervar eignedomen som tilleggsjord eller skog til eigen eigedom. Om det er jordbruksareal må landbrukseigedom som skal ha arealet som tilleggsjord, vera i drift. Den som ervervar tilleggsarealet må enten vera eigar av naboeigedom eller ha leid eller forpakta jordbruksarealet i minst fem år. (Kapittel 4).

Dette er ein kompleks lovendring med mange vilkår for unntaka. Lovendringa medverkar ikkje til mindre byråkrati fordi landbruksforvaltinga må bruka meir tid på rettleiing og kontroll.

I Rogaland blir om lag 364 000 dekar i 2015 drive som leiejord. Dette utgjer om lag 37 % av totalt jordbruksareal i drift i fylket. Omfanget av leiejord seier noko om potensialet for kva som i framtida kan ervervast konsesjonsfritt dersom lovendringa blir vedtatt. Føremålet med priskontrollen i konsesjonslova er at matjorda vert kjøpt og seld til ein pris som medverkar til å realisera måla i landbrukspolitikken. Lovendringa gir ingen garanti for at det er nabobruket som skaffar seg jorda til nabogarden som tilleggsjord. Det kan vera bønder langt borte frå som har leigd jorda i fem år og som kan, om lovendringa blir vedteke, evrvera seg leiejorda konsesjonsfritt. Lovendringa kan medverka til ein uheldig og lite rasjonell bruksstruktur.

Konsesjonsfridomen utan priskontroll gjer at leiejorda blir omsett til marknadspris. Noko som ikkje verkar å leggja tilhøva til rette for ein kostnadseffektiv matproduksjon, ei heller ein samfunnsgagnlege eigar- og bruksstruktur. Lovendringa medverkar til at det vert ingen kontroll på kven som kjøper jordbruksarealet før kommunane får inn eigenerklæringsskjemaet. Då er det for seint. I følge landbruksavdølinga hos fylkesmannen fungerer reglane for bruksrasjonalisering og tilleggesjord godt slik dei er i dag. Storleiken på tun varierer og er nødvendigvis ikkje fem dekar. Frådeling av tun krev fyrst delingsløyve i medhald av plan- og bygningslova og så delingssamtykke i medhald av jordlova. Praxis i kommunane er at dei handsamar slike delingssøknader i medhald av plan- og bygningslova og i medhald av jordlova samstundes. Det er ikkje noko forenkling å henta berre meir kontroll.

Konklusjon: Fylkesrådmannen støttar tanken om å gjera det enklare for nabobruk å skaffe seg tilleggsjord. Fylkesrådmannen meiner lovforslaget ikkje nødvendigvis gjer det enklare for bøndene å skaffa seg tilleggsjord. Bonden må sjølv følge med på å oppfylle alle vilkåra. Tilleggsjorda blir utan priskontroll og slik kan jorda verta for dyr for bonden. I følge rådgjevarane i landbruksforvaltinga fungerer reglane slik dei er i dag. Slik endringsforslaget er formulert opnar det opp for ein uheldig brukstruktur i fylket, matjorda blir speulasjonsobjekt i eigedomsmarknaden og det medverkar truleg til meir byråkrati enn i dag. Fylkesrådmannen meiner det er

mogleg å justera lovforslaget med å seie at den som ervervar tilleggsarealet skal driva nabobruket. Ta ut vilkåret om å leie av arealet i fem år. Vilkåret for seljar om frådelling av tun av ein bestemt storleik må takast ut.

Frådelling av tomter. Det er forslag om unntak frå søknadsplikta etter delingsføresegna i jordlova for ubebygde tomter ikkje over 2 dekar til bustad, fritidshus eller naust. Regelen gjeld areal som ikkje er jordbruksareal. Kapittel 5

Det er plan- og bygningslova som styrer arealpolitikken og som regulerer areala. Om arealet er sett av til desse føremåla i arealplanen, meiner fylkesrådmannen det ikkje treng vera søknadsplikt til frådelling etter delingsføresegna i jordlova. Det blir då bestemt i føresegnene til arealplanen.

Forslaget om endringar i jordlova om ikkje søknadsplikt for frådelling av spreidde tomter inntil 2 dekar til bustad, fritid og naust i LNF område er i strid med plan- og bygningslova og det generelle bygge- og delforbodet i LNF område, med unntak av tiltak som er direkte knytt til landbruksdrift og bygge- og deleforbodet i strandsona, jfr § 1- 8 i plan- og bygningslova. Forslaget er lite verd for grunneigarar og samfunnet. Fylkesrådmannen meiner at nemnde forslag for enkelttomter gir ei dårleg forvetningsavklaring for både grunneigarar, lokalpolitikarar og samfunnet for kva som er faktiske føringar, både lokale og regionale, for arealforvaltinga i LNF område.

Konklusjon: Rogaland er eit planmodent fylke. Alle kommunane har i hovudsak godt oppdaterte kommuneplanar som er laga gjennom grundige planprosessar med brei lokal medverknad. Føreslåtte endringar i jordlova undergrev desse planane og prosessane.

Driveplikt. Det er forslag om å oppheva kravet om at leieavtale skal vare i minst 10 år. Det er forslag om å oppheva kravet om at leiejord skal vera tilleggsjord til annan landbrukseigedom og oppheva kravet om at leieavtalen skal medverka til driftsmessige gode løysingar. Det er forslag om å ta frå kommunane mynde til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir følgd opp. Kapittel 6.

Konklusjon: Fylkesrådmannen støttar forslaget om å oppheva kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. Grunngjevinga frå departementet er at dette vil gi større fleksibilitet for grønsaksprodusentar som treng vekstskifte. Fylkesrådmannen støttar ikkje dei andre forslaga som gjeld ei liberaliseringa av drivepliktsreglane. Desse forslaga verkar å vera i motstrid med intensjonen frå departementet om å stimulera til auka bruk av leiejord som tilleggsjord til aktive nabogardsbruk. Sjå og fylkesrådmannen sine vurderingar under endringsforslaget til deling, konsesjon og tilleggsjord.

Forslag til vedtak:

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å heva arealgrensa for konsejonsplikt ved erverv av bebygd eigedom, odel og buplikt frå 25 dekar fulldyrka og overflate dyrka jord til 35 dekar.

Rogaland fylkeskommune støttar forslaget om å fastsetja beløspgrensene for priskontrollen i forskrift.

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva priskontrollen på erverv av reine skogseigedomar.

Rogaland fylkeskommune meiner det skal vera konsesjon og priskontroll på erverv av ubebygde eigedomar med jord og skog

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om unntak frå plikta til å søkja delingssamtykke etter jordlova og plikta til å søkja konsesjon dersom ervervet gjeld jord eller skog som skal leggjast til ein annan landbrukseigedom for å styrke drifta av den.

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om unntak frå søknadsplikta etter delingsføresegna i jordlova for ubebygde tomter ikkje over 2 dekar til bustad, fritidhus eller naust.

Rogaland støttar forslaget om å oppheva kravet om at ein leieavtale skal vera for minst 10 år.

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva kravet om at leiejord skal vera tilleggsjord til annan landbrukseigedom.

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å oppheva kravet om at leieavtalen skal medverka til driftsmessige gode løysingar.

Rogaland fylkeskommune støttar ikkje forslaget om å ta frå kommunane myndigheita til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikkje blir følgd opp.

Trond Nerdal
fylkesrådmann

Norvald Skretting
næringssjef

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.