



Trysil kommune

Landbruksavdelingen

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Vår ref.	2016/2506 -21277/2016
Deres ref.	
Arkiv	V60
Saksbehandler	Olav Kornstad
Direkte telefon	47 47 29 46
Telefaks	21 55 76 11
Dato	22.09.2016

Melding om vedtak: Høringsuttalelse til forslag til endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odels- og åsetesretten

Vedlagt følger Trysil kommunes høringsuttalelse i saken.

Saken ble behandla i møte i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift 20.09.16.

Med hilsen

Olav Kornstad
Landbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten signatur.



Dato: 14.09.2016
Referanse: 20463/2016
Arkiv: V60
Vår saksbehandler: Olav Kornstad

Forslag til endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odels- og åsetesretten - Høringsuttalelse

Saksnr	Utvalg	Møtedato
16/52	Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift	20.09.2016

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Høringsfrist 16.09.2016 - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten
- 2 Høringsnotat - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven
- 3 Klargjøring av høringsnotat - Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten
- 4 Høringsuttalelse - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Trysil Høyre
- 5 Høringsuttalelse - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Trysil Arbeiderparti
- 6 Høringsuttalelse - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Regelrådet

Øvrige saksdokumenter:

Rådmannens innstilling:

1. Arealgrenser for konsesjon og odel
Trysil kommune anbefaler at arealgrensene for konsesjonsplikt og odlingsjord opprettholdes med 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
2. Priskontroll etter konsesjonsloven
Trysil kommune har ingen merknader til at beløpsgrensa for priskontroll fastsattes etter forskrift med hjemmel i konsesjonsloven.
Trysil kommune mener at priskontrollen ved erverv av skog ikke må oppheves. For å være i bedre samsvar med dagens rentenivå og den avkastning langsiktige investeringer i skog kan gi må kalkulasjonsrenta justeres ned til 3 %.
3. Deling, konsesjon og tilleggsjord
Trysil kommune støtter ikke forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt ved salg av tilleggsjord.
4. Fradeling av ubebygde tomter
Trysil kommune støtter ikke forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen ved fradeling av ubebygde tomter ikke er over 2 daa.
5. Driveplikt
Trysil kommune støtter ikke forslaget til liberalisering av reglene om driveplikt.
6. Bestemmelser om tilskudd
Trysil kommune har ikke merknader til forslaget om endring i bestemmelsene om tilskudd

Behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 20.09.2016:

Forslag fra H v/Liz Bjørseth:

Nytt pkt. 1: Trysil kommune er enig i at arealgrensene for konsesjonsplikt og odlingsjord økes til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Nytt pkt. 3: Trysil kommune støtter forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen og unntak for konsesjonsplikt ved salg av tilleggsjord.

Nytt pkt. 4: Trysil kommune støtter forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen ved fritak av ubebygde tomter.

Nytt pkt. 5: Trysil kommune støtter forslag om endring av reglene om driveplikt, der varigheten bør kunne variere etter hvilket type bruk som drives.

Votering: Forslag fra H ble satt opp mot rådmannens innstilling. Rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer (H, Frp).

Vedtak i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 20.09.2016:

1. Arealgrenser for konsesjon og odel
Trysil kommune anbefaler at arealgrensene for konsesjonsplikt og odlingsjord opprettholdes med 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
2. Priskontroll etter konsesjonsloven
Trysil kommune har ingen merknader til at beløpsgrensa for priskontroll fastsattes etter forskrift med hjemmel i konsesjonsloven.
Trysil kommune mener at priskontrollen ved erverv av skog ikke må oppheves. For å være i bedre samsvar med dagens rentenivå og den avkastning langsiktige investeringer i skog kan gi må kalkulasjonsrenta justeres ned til 3 %.
3. Deling, konsesjon og tilleggsjord
Trysil kommune støtter ikke forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt ved salg av tilleggsjord.
4. Fradeling av ubebygde tomter
Trysil kommune støtter ikke forslaget til unntak fra delingsbestemmelsen ved fradeling av ubebygde tomter ikke er over 2 daa.
5. Driveplikt
Trysil kommune støtter ikke forslaget til liberalisering av reglene om driveplikt.
6. Bestemmelser om tilskudd
Trysil kommune har ikke merknader til forslaget om endring i bestemmelsene om tilskudd.

Trysil kommune

Jan Sævig
rådmann

(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)

Saksutredning

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har sendt forslag til endringer i flere av de sentrale lovene for landbruket på høring.

I høringsnotat datert 27.06.16 foreslås omfattende endringer i følgende lover:

- Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (Konsesjonsloven)
- Lov om jord (Jordloven)
- Lov om odelsretten og åsetesretten (Odelsloven)

Stortinget har bedt regjeringa legge fram endringer i ovennevnte regelverk. I tillegg fremmer LMD forslag om endring/liberalisering av flere av jordlovas regler.

Høringa omfatter forslag til endringer i flere lover og forslaga henger til dels sammen. Forslaget i høringsnotatet innebærer:

- Økning av arealgrensene fra 25 til 35 daa med betydning for konsesjonsplikt, boplikt, odlingsjord og priskontroll.
- Lovfesting av arealgrenser for priskontroll
- Oppheving av priskontroll for reine skogeiendommer
- Endringer i reglene om fradeling av tomter til bolig, fritidshus og naust
- Endringer i reglene for leiejord, driveplikt og erverv av tilleggsjord
- Forslag om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd skal utgjøre et sjølstendig tvangsgrunnlag

Intensjonen med forslagene er å forenkle regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte grunneier større råderett over egen eiendom. Videre er det angitt som mål å sikre stabil og effektiv drift av jord- og skogeiendommer.

LMD har satt høringsfristen til 26.09.16.

Lokal prosess

LMDs høringsbrev ble lagt ut på kommunens politikernett den 01.7.16 for at det skulle være tilgjengelig for medlemmene av Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift, som en forberedelse til av politisk behandling av saken. Det var planlagt å legge fram saken til møtet i Hovedutvalget 31.08.16.

Som følge av sjukdom ble det ikke lagt fram en sak som planlagt til dette møtet. Derfor ble det isteden gitt en muntlig orientering om saken og de forslagene til endring som er fremma i høringsdokumentet.

I den påfølgende debatten ble det lagt fram ulike vinklinger og synspunkter på saken. Det ble deretter bestemt at partiene skulle sende inn sine innspill til administrasjonen innen 09.09.16, og at saken skulle fremmes i ekstraordinært møte 20.09.16.

Administrasjonen har mottatt to innspill, fra Trysil Høyre og Trysil Arbeiderparti. Intensjonen med at partiene skulle sende sine innspill til administrasjonen var at de skulle gi grunnlag for kommunens uttalelse i saken. De to innspillene som er mottatt peker imidlertid i hver sin retning og gir ikke grunnlag for å si om det er den ene eller andre oppfatninga som skal være kommunens holdning i saken. Innspillene følger vedlagt.

Kommentarer

I høringsdokumentet fra LMD er det foreslått mange forbehold, kriterier og unntak for flere av reglene etter jordloven og konsesjonsloven: Dette er dermed ingen forenkling av regelverket slik det hevdes i høringsdokumentet fra departementet, men det stikk motsatte.

Høringsdokumentet foreslår unntak fra jordlovas delingsregel for fradeling av hele jord- og skogarealet på en eiendom når det skal nyttes som tilleggsareal. Det er foreslått en rekke kriterier knytta til dette. Med den beliggenhet av jordbruksarealer, de avstander og den eiendomsstruktur en har i Trysil vil dette i liten grad bli aktuelt i kommunen med de kriteriene som er foreslått. I mange tilfelle gjelder ikke erverv av tilleggsareal hele eiendommens jord- og skogareal. Da vil ikke den foreslåtte unntaksbestemmelsen gjelde. Men det kan likevel være fornuftige forslag som blir godkjent av kommunen. Det er svært sjelden at det ikke blir gitt tillatelse til deling og konsesjon ved erverv av tilleggsareal.

Høringsdokumentet foreslår videre unntak fra jordlovas delingsregel for fradeling av ubebygde tomter ikke over 2 daa. Her er det kun foreslått skranker i tilknytning til jordbruksareal. Driftsmessige konsekvenser for jord og skogbruk samt arrondering (dvs. beliggenhet) er viktig for de som driver i næringa, men er ikke nevnt som kriterium. Dette er uheldig.

Det er en vanlig oppfatning at det er behov for en rasjonalisering av eiendomsstrukturen i både for jordbruket og skogbruket. Men spørsmålet er om det framlagte forslaget vil fange opp det som er av potensielle saker og gi den effekten som ønskes, eller om det er andre forhold som er av større betydning.

Trysil er en utkantkommune med negativ befolkningsutvikling over tid. Reglene om boplikt i odelsloven og konsesjonsloven er et av flere virkemidler som brukes aktivt for å bremse denne trenden. Dersom færre eiendommer underlegges dette regelverket vil effekten av dette virkemiddelet bli tilsvarende redusert.

Trysil kommune har mange eiendommer med lite jordbruksareal og mye skog. Det som isolert sett er små jordbrukseiendommer med 10, 20 eller 30 daa jordbruksareal kan ha mange tusen daa produktiv skog, og følgelig være viktige for både bosetting og aktiviteten i skogbruket. Reglene om priskontroll er en av de «tunge» vurderingskriteriene i konsesjonssaker. Dersom eiendommer med lite jordbruksareal og mye skog fritas for prisvurdering bortfaller et av de tunge vurderingskriteriene. Dermed reduseres mulighetene for å bruke loven som virkemiddel i den enkelte sak. Over tid vil det også svekke lovens betydning.

For å kunne forsvare at priskontrollen ved erverv av skog skal beholdes, må kalkulasjonsrenta som skal brukes være i bedre samsvar med dagens rentenivå. Av denne grunn må kalkulasjonsrenta justeres ned, til om lag 3 %. Da vil pris som er beregna etter bruksverdi prisnippet i større grad harmonere med den avkastning langsiktige investeringer i skog kan gi, og dermed i større grad oppleves og være en «riktig» pris for den som ønsker å selge. Tilsvarende vil en kunne forsvare en investering i en skogeiendom økonomisk ved et høyere prisnivå. Dermed vil en kunne oppnå at mer skog kommer på salg, med påfølgende muligheter for rasjonalisering av eiendomsstrukturen for aktive skogeiere.

Konsesjonsloven og Odelsloven gir kommunene en mulighet til å bidra til å sikre lokalt eierskap av jord- og skogbrukseiendommer gjennom behandling av konsesjonssøknader og oppfølging av boplikt. Dersom lovenes virkeområde reduseres ved økte arealgrenser vil kommunens muligheter for å påvirke reduseres tilsvarende.

Drift av jordbruksareal krever forutsigbarhet og langsiktighet. Dette gjelder tiltak som for eksempel kalking, grøfting, rydding av kantvegetasjon eller oppsetting av gjerder for beitedyr. Dette kan sikres ved langsiktige leieavtaler. Bygging av driftsbygninger for husdyr er kostbart og har lang avskrivningstid. For å kunne foreta slike investeringer må ha sikker tilgang på tilstrekkelige arealer til sin produksjon. Det har man bare med langsiktige, skriftlige avtaler. For produksjoner som krever vekstskifte (f.eks. poteter og grønnsaker) er det en kurant sak å gi dispensasjon fra 10-års kravet.

Regelrådet

Regelrådet er et nyopprettede offentlig organ som er underlagt Nærings- og fiskeridepartementet. Det er utnevnt av regjeringa og består av representanter fra næringsliv og academia. Formålet er at nytt regelverk skal utformes «smart», slik at nye regler og regelendringer medfører lavest mulig kostnad for næringslivet. Når forslag til nye eller endra lover og forskrifter blir sendt på høring, skal rådet uttale seg om beslutningsgrunnlaget er godt nok og om det er foretatt tilstrekkelig utredning av saken.

Regelrådet peker på at det ikke er foretatt tilstrekkelig konsekvensutredning av forslaget i høringsdokumentet. Det mangler systematisk vurdering av hvilke negative og positive virkninger forslagene vil kunne få for den enkelte næringsdrivende, for næringa som helhet og for samfunnet. Regelrådets vurdering følger som eget vedlegg.

Konklusjon:

Landbruket har en sentral betydning for verdiskaping, sysselsetting og bosetting i Trysil. Det er viktig at kommunen har et bredt næringsliv med flere «bein å stå på». Derfor er det viktig for kommunen å ha virkemidler som kan bidra til dette. Det framlagte høringsforslaget vurderes i liten grad å kunne bidra til dette. Vurderinga av de enkelte punktene går fram av forslaget til vedtak i saken.