



TYNSET KOMMUNE

Rådmannen

Det kgl. Landbruks- og Matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Tynset, 29.09.2016

Vår ref.
16/1853-6

Løpenr.
17895/16

Arkivkode
V60

Saksbehandler
Ylva Sneltvedt 62 48 91 34

Deres ref.

MELDING OM POLITISK VEDTAK

FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETEN OG ÅSETESRETEN - HØRINGSUTTALELSE

Fra møtet i Formannskapet den 29.09.2016, saksnr 103/16.

Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Tynset kommune, formannskapet, vedtar vedlagte *høringsdokument* som uttalelse til regjeringens forslag til «Lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten», datert 27.06.2016.

For Norge vil de samlede forslagene til liberalisering av konsesjons- og jordlov svekke norsk matproduksjon på norske ressurser.

Det vil igjen gi enda lavere selvforsyningsgrad og ramme både vår samfunnssikkerhet og beredskapsevne.

Begrunnelsen for vedtaket går fram av vedlagte saksutredning.

Det er anledning til å se dokumentene i saken. Ta i så fall direkte kontakt med saksbehandler.

Med hilsen

Tone Bergfall
konsulent

Vedlegg

Postadresse
2500 TYNSET

Besøksadresse
Rådhuset
E-post: postmottak@tynset.kommune.no

Telefon
62 48 50 00

Telefaks
62 48 50 11

Org.nr: NO 940837685 MVA
Bankgiro: 6170.05.21000
Bankgiro: 6170.05.22600 OCR

Tynset kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 16/1853

FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETTE OG ÅSETESRETTE - HØRINGSUTTALELSE

Saksnr. **Utvalg**
103/16 Formannskapet

Møtedato
29.09.2016

Vedlegg:

1. Høringsdokument

Andre dokumenter i saken

1. KLARGJØRING HØRINGSNOTAT OM FORSLAG LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETTE OG ÅSETESRETTE, datert 12.07.2016
2. HØRING - FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETTE OG ÅSETESRETTE, datert 27.06.2016

Melding om vedtak sendes til

Elektronisk høringsvar til Mat- og landbruksdepartementet

<https://www.regjeringen.no/no/dep/lmd/id2501880/>

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet sendte den 27.06.2016 en rekke forslag til endringer i landbrukslovverket ut på høring. Alle dokumentene er tilgjengelig på nettsiden til departementet : <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---forslag-til-lov-om-endering-av-lov-om-konsesjon-ved-erwerb-av-fast-eiendom-konsesjonsloven-lov-om-jord-jordloven-lov-om-odels--og-aseterett-odelsloven-m.v/id2501880/>. Høringsfrist er satt til 26. september 2016.

Det foreslås omfattende endringer i følgende lover:

- Lov om konsesjon ved erwerb av fast eiendom (Konsesjonsloven)
- Lov om jord (Jordlova)
- Lov om odelsretten og åseteretten (Odelslova)

Bakgrunnen for endringsforslagene er at Stortinget har bedt regjeringen legge fram forslag til konkrete endringer i ovennevnte lovverk. I tillegg fremmer departementet forslag om endringer av jordlovens drivepliktregler, bestemmelser om deling av landbrukseiendom, samt regler om tilskudd.

I følge departementet vil de foreslåtte endringene føre til færre søknader om konsesjon og deling, at færre erwerb underlegges priskontroll og at færre erververe enn i dag ilegges boplikt

ved kjøp av landbrukseiendom. Hovedbegrunnelsen for endringsforslagene er et ønske om forenkling av regelverket, redusert byråkrati og større råderett over egen eiendom for den enkelte bonde.

Hovedtrekk i det som er lagt ut på høring er:

- Arealgrensene for konsesjon, boplikt og odel heves fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar
- Det innføres en hjemmel for forskrift om beløpsgrense ved priskontroll
- Priskontrollen oppheves på rene skogeiendommer
- For bebygde eiendommer som består av både jord og skog, skal det bare være priskontroll hvis eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. I dag er det en forutsetning for priskontrollen at det skal være minimum 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord
- Det fastsettes på bestemte vilkår et unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbrukseiendom for å styrke driften av den.

Unntaket gjelder:

- Når eiendommen med unntak av tunet inntil 5 dekar blir solgt til naboeiendom, eller
- For leietaker eller forpakter etter forpaktningsloven som eier eiendom fra før, og som har leid eiendommen eller jordbruksareal på den i minst 5 år. Leieavtale må være skriftlig og leietida skal regnes fra det tidspunkt eieren etter bestemmelser om driveplikt i jordlovens §8 har sendt kommunen kopi av leieavtale.
- Det fastsettes på bestemte vilkår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust. Unntaket gjelder dersom tomte ikke er større enn 2 dekar og ikke består av jordbruksareal. Dersom tomte består av dyrkbar jord gjelder ikke unntaket med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlovens § 9.
- En rekke vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie oppheves. Dette gjelder blant annet kravet om at den som oppfyller driveplikta gjennom utleie av jorda må ha leieavtale av varighet minst 10 år og at leieavtalene i 10 års perioden skal være uoppsigelige for eier/utleier
- Endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd blir tvangsgrunnlag for utlegg.

Saksvurdering

I vedlagte høringsdokument er regjeringen ulike forslag til endringer nærmere beskrevet og vurdert.

De foreslåtte endringene vil medføre en til dels sterk liberalisering av dagens lovverk innenfor landbruksområdet. Utviklinga i landbruket skal ikke lenger baseres på landbruksfaglige vurderinger, men i større grad overlates til markedet og den enkelte grunneier gjennom økt råderett over egen eiendom. De fleste av de foreslåtte endringene vil kunne medføre til dels store negative konsekvenser for utviklinga innenfor landbruket.

Etter en vurdering av hvert enkelt endringsforslag har rådmannen foretatt en samlet vurdering/konklusjon.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Noen av de foreslåtte endringene fra regjeringen vil lett medføre dårligere arronderingsmessige løsninger og større kjøreavstander. Dette er negativt mht. både klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Etter en samlet vurdering av alle de foreslåtte endringene er rådmannens hovedkonklusjon at de fleste endringsforslagene er unødvendige, har liten effekt eller strider mot formålsparagrafene i både jordlova og konsesjonsloven. I særlig grad gjelder dette forslaget om å fjerne priskontrollen på skogeiendommer. De foreslåtte unntakene fra delingsbestemmelsen (§12) i jordlova, samt unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til mer salg av tilleggsjord og – skog, svekker i vesentlig grad kommunens muligheter til å arbeide med og påvirke til gode drifts- og arronderingsmessige løsninger i delingssaker, både når det gjelder rasjonaliseringssaker om tomtefradelinger. Heving av arealgrensene for konsesjonsplikt og lemping av boplikten er ikke positivt verken for kommunen, lokalsamfunnet, de aktive yrkesutøverne i landbruket eller framtidige generasjoner. Det er videre vanskelig å se at de foreslåtte endringene medfører forenklinger for forvaltningen og baner vei for et redusert byråkrati. Det vil være svært uheldig om den enkelte grunneiers råderett over egen eiendom skal være styrende for utviklinga av eiendomsstrukturen i landbruket.

Innstilling:

Tynset kommune, formannskapet, vedtar vedlagte *høringsdokument* som uttalelse til regjeringens forslag til «Lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten», datert 27.06.2016.

Formannskapet behandlet saken i møte 29.09.2016 :

Tilleggsforslag fra Arbeiderpartiet v/Nils Kristen Sandtrøen:

For Norge vil de samlede forslagene til liberalisering av konsesjons- og jordlov svekke norsk matproduksjon på norske ressurser.

Det vil igjen gi enda lavere selvforsyningsgrad og ramme både vår samfunnssikkerhet og beredskapsevne.

Forslaget fra Sandtrøen enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med vedtatt tillegg enstemmig vedtatt.

Vedtak

Tynset kommune, formannskapet, vedtar vedlagte *høringsdokument* som uttalelse til regjeringens forslag til «Lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten», datert 27.06.2016.

For Norge vil de samlede forslagene til liberalisering av konsesjons- og jordlov svekke norsk matproduksjon på norske ressurser.

Det vil igjen gi enda lavere selvforsyningsgrad og ramme både vår samfunnssikkerhet og beredskapsevne.

HØRINGSBOK - FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETEN OG ÅSETESRETEN

Følgende forslag til endringer i konsesjonsloven, jordlova og odelsloven er lagt ut på høring:

1. Arealgrensene for konsesjon og odel foreslås hevet

- Arealgrensene for konsesjonspliktig **bebygde** eiendom og lovbestemt boplikt heves fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Totalgrensen på 100 dekar foreslås ikke endret.
- Arealgrensen for odlingsjord heves fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

De foreslåtte endringene innebærer at færre landbrukseiendommer enn i dag vil omfattes av konsesjons- og boplikt, samt at færre eiendommer vil kunne odles.

2. Priskontroll etter konsesjonsloven

Det foreslås følgende endringer av dagens priskontroll:

- Priskontrollen ved erverv av rene skogeiendommer foreslås opphevet
- Priskontroll ved erverv av **bebygde** landbrukseiendommer foretas kun for eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord
- Priskontrollen ved erverv av **ubebygde** landbrukseiendommer med jord og skog:
 - Alternativ 1: Det foretas priskontroll på alle slike eiendommer, dvs. som idag
 - Alternativ 2: Priskontrollen unnlates dersom eiendommen består av mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.
- Beløpsgrensen på konsesjonsfrie erverv fastsettes i forskrift med hjemmel i konsesjonsloven. Departementet gis fullmakt til å fastsette forskriften. Arealgrensene lovfestes.

Forslaget om å fjerne priskontrollen på rene skogeiendommer begrunnes med behovet for å legge til rette for økt omsetning på skogeiendommer. Det er blant annet vist til Næringskomiteens flertall som mener at priskontrollen i konsesjonsloven er med på å legge store begrensninger på omsetningen av skogeiendommer.

Når det gjelder bebygde landbrukseiendommer ønsker departementet å få samsvar mellom priskontroll og forslaget til økt arealgrense for konsesjonspliktig eiendom (pkt. 1). Forslaget innebærer videre at priskontrollen heretter kun skal knytte seg til størrelsen på eiendommens jordbruksareal, uavhengig av størrelsen på eiendommen skogareal.

Departementet ber om høringsaktørenes innspill på priskontroll på ubebygde landbruks-eiendommer med jord og skogarealer.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet foreslår regler og unntak fra delingsbestemmelsen (§12) i jordlova, samt unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til mer salg av tilleggsjord og – skog.

Det er foreslått unntak ved salg og kjøp som følger:

- Det må ikke søkes om fradeling dersom eier/selger beholder kun det bebygde tunet på inntil 5 dekar stor tomt, og resten av landbrukseiendommen selges til **en** erverver som tilleggsareal til egen eiendom.
- Erverver (kjøper) må ha en egen eiendom på mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar skogareal for å få unntak fra konsesjonsplikten. Dersom tilleggsarealet er jordbruksareal, må kjøpers landbrukseiendom være i drift.
- Unntak for konsesjonsplikt omfatter også
 - kjøper som er eier av tilgrensende eiendom, **eller**
 - erverv av jordbruksareal hvor kjøper har leid arealet i minst fem år forut for ervervet.
- Det må foreligge en skriftlig avtale mellom partene

Delingssaker som nevnt i kulepunkt 1 må fortsatt behandles etter Plan – og bygningsloven og matrikkelloven i de tilfellene der tunet ikke allerede er en egen matrikulert enhet mindre enn 5 dekar.

Arealgrensene nevnt under kulepunkt 2 er å betrakte som et eksempel, og departementet ber høringsinstansene om innspill på hvor arealgrensen på kjøpers eiendom bør ligge.

Kravet om at erververs eiendom må være i drift innebærer at driveplikten oppfylles etter jordloven § 8, dvs. enten ved egen drift eller ved bortleie. Dette betyr at også grunneiere som ikke bor på bruket og driver jorda ved bortleie kan komme i betraktning som kjøper av tilleggsareal.

Departementet presiserer for øvrig at dersom kjøper har leid arealet i minst 5 år (leietiden gjelder fra det tidspunktet leiekontrakten er sendt til kommunen), gjelder **ikke** kravet om felles grense mellom selgers og kjøpers eiendommer. (jf. kulepunkt 3 ovenfor)

Videre blir det presisert at **unntaket ikke gjelder** dersom selger ønsker å overdra sin eiendom til flere kjøpere.

Departementet legger til grunn at det vil være nødvendig å føre kontroll med sikte på å hindre ulovlige fradelinger og kontroll med hvem som skal få overta landbrukseiendom. Kontroll av konsesjonsfrihet kan etter departementets formeining utføres som i dag, dvs. i form av egenerklæring om konsesjonsfrihet som skal bekreftes av kommunen. Videre foreslår departementet at det innføres en ny egenerklæring om unntak fra delingsbestemmelsen, som sammen med salgsavtalen vedlegges kravet om opprettelse av ny grunneiendom (inntil 5 dekar tun). Departementet ber om høringsinstansenes forslag til alternative kontrolløsninger.

4. Fradeling av tomter

Det foreslås at ubebygde tomter, ikke over 2 dekar, til boliger, fritidshus eller naust skal unntas fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordloven.

Unntaket gjelder **ikke** jordbruksareal. (fulldyrka og overflatedyrka jord eller innmarksbeite).

Forslaget får ingen betydning for plikten til å søke om omdisponeringstillatelse etter jordloven § 9, eller plikten til å søke deling etter plan- og bygningsloven. Begrunnelsen for

forslaget er et ønske om å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde økt råderett over egen eiendom.

5. Driveplikt

Det foreslås følgende endringer av dagens regelverk:

- Opphevelse av dagens krav om at leieavtalen skal vare i minst 10 år
- Opphevelse av dagens krav om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom, samt at avtalen skal føre til driftsmessige gode løsninger
- Eier/leietaker får **plikt** til å sende kopi av leieavtalen til kommunen(nytt)
- Oppheve kommunens myndighet til å inngå avtaler om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes (lite brukt i dag).

Forslagene begrunnes med et behov for forenkling av bestemmelsene rundt driveplikten i landbruket. Forslagene er i stor grad basert på anbefalinger fra rapporten «Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon» av 01.juli 2015. Rapporten er utarbeidet av en arbeidsgruppe som i 2014 ble nedsatt av departementet for å vurdere problemstillinger knytta til leiejord og driveplikt

6. Bestemmelser om tilskudd

Departementet foreslår en tilføyelse til jordloven § 18 (føresegner og tilskudd). Endringen innebærer at et 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 og kommentarer til de foreslåtte endringene:

I de siste 15-20 årene har Stortinget gjennomført flere endringer av bestemmelsene i både jord- og konsesjonsloven. For å imøtekomme den etter hvert raske samfunnsutviklinga, med påfølgende behov for effektiviserings- og rasjonaliseringstiltak innenfor landbruket, har lovgiverne funnet det nødvendig å liberalisere både lovtekst og forvaltningsrutiner. Gjennom disse endringene har imidlertid prinsippet om behovet for en landbruksfaglig vurdering i forkant av delinger og konsesjoner ligget mer eller mindre fast.

Nåværende regjering ønsker en sterk liberalisering av det eksisterende lovverket som regulerer landbruket, og satte derfor straks i gang arbeidet med å sende ut forslag til endringer i lovverket knyttet til landbruket. Regjeringens primære ønske er å fjerne dagens regulering ved kjøp og salg av landbrukseiendom, og i stedet overlate til de frie markedskreftene og den enkelte grunneier å ivareta landbruket i Norge.

Kommunen har tidligere behandlet følgende høringer under sittende regjering:

Forslag om å fjerne priskontrollen i konsesjonsloven, § 9, første ledd

Tynset kommune avga den 30.01.2014, formannskapssak 11/14, høringsuttalelse til et forslag fra daværende landbruks- og matminister Sylvi Listhaug om å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1 (priskontrollen på landbrukseiendommer). Med 6 mot 1 stemme avviste formannskapet de framlagte forslagene til fjerning av priskontrollen.

Forslaget ville ha medført at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skulle legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det ville etter en slik foreslått lovendring

ikke lenger vært lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skulle gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Forslaget om å fjerne priskontrollen ble for øvrig aldri behandlet av Stortinget, siden regjeringa ønsket i stedet å legge fram et mer omfattende endringsforslag med å fjerne hele konsesjonsloven og enkelte bestemmelser i odelsloven.

Forslag om å oppheve konsesjonsloven og bestemmelser om boplikt i odelslova

Tynset kommune avga så høringsuttalelse den 11.12.2014, kommunestyresak 66/14, til et forslag om å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandlet boplikt. Med 22 mot 5 stemmer vedtok kommunestyret sterkt å fraråde en fjerning av konsesjonsloven og boplikten.

Gjennomføring av forslaget ville ført til at all offentlig kontroll med kjøp og salg av landbrukseiendommer og matjord ble fjernet og at alle regler om boplikt ble opphevet. Regjeringen skrev om forslaget at: «Forslaget innebærer forenkling, deregulering og det vil styrke den private eiendomsretten.»

Stortinget behandlet saken i februar 2016 og besluttet å sende saken tilbake til regjeringa. Flertallet i næringskomiteen og på Stortinget ba om en ny proposisjon på endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdsloven. Det er dette som er grunnlaget for alle de endringsforslag som nå er lagt ut på høring.

Høringa som nå gjennomføres er et nytt forsøk på å svekke bestemmelsene i konsesjonslov og jordlov. Regjeringas primære standpunkt er, som tidligere nevnt, et ønske om å fjerne hele konsesjonsloven med konsesjonsplikt, boplikt på landbrukseiendommer, priskontroll på landbrukseiendommer samt deler av jordloven. Når det ikke har vært flertall for dette i Stortinget, satses det sekundært på politiske forlik som kan skape mest mulig endringer og liberaliseringer innenfor eksisterende lovverk.

I et land som Norge er det krevende å opprettholde et eget landbruk og en selvforsyningsgrad på mat. Et høyt kostnadsnivå, et høyt lønnsnivå, og ikke helt ideelle naturgitte forutsetninger i forhold til arrondering av dyrka marka, topografi og lengde på vekstsesong, er faktorer som medfører at en svært høy andel av landbruksressursene i Norge neppe kan hevde seg i en fri konkurranse på verdensmarkedet. Tollbeskyttelse og omfattende budsjettstøtte over jordbruksavtalen med tilskuddsordninger og lovreguleringer av landbruket, er faktorer som samlet sett bidrar til å opprettholde et landbruk som ellers i hovedsak ville blitt utkonkurrert på verdensmarkedet. Det er ikke nødvendigvis slik at fjerning eller endring av enhver brikke i dette beskyttelsesnettlet vil utradere store deler av norske landbruket, og det bør alltid letes etter muligheter for forenklinger og tilpasninger til de endringer som skjer i samfunnet. En omfattende liberalisering av landbrukspolitikken med fjerning av tollmurer, tilskuddsordninger og lovreguleringer, vil imidlertid kunne medføre omfattende konsekvenser for dagens landbruk, og ikke minst vil konsekvensene bli store for fjellandbruket i bygder som f.eks. Tynset.

De begrensninger som ligger i dagens lovverk med jordlov og konsesjonslov kan til tider kunne medføre noen ulemper:

- Priskontroll, konsesjonsplikt og delingsforbud er inngrep i den frie eiendomsretten. En del eiere av landbrukseiendom vil dermed kunne risikere redusert pris på sine verdier i forhold til om omsetningen var helt fri.
- Landbrukslovverket krever ressursbruk både hos offentlige myndigheter med kommune, fylkesmann og landbruksdirektorat, og for selgere og kjøpere av eiendom, private takstmenn, eiendomsmeglere, advokater og alle andre som er involvert i kjøp og salg av eiendom.
For det offentlige skaper lovverket saksmengde som må håndteres. For øvrige aktører skaper lovverket behov for utforming av søknader, ventetid i forbindelse med offentlig saksbehandling og ikke minst behov for oppdatert kompetanse på lovverket.
- Antall eiendommer og landbruksarealer på salg vil, med de begrensninger som lovverket fastsetter, kunne bli noe mindre enn i et helt fritt marked uten lovbegrensninger.

Det er derfor viktig at man også innenfor landbruket til enhver tid er på utkikk etter muligheter for forenklinger og tilpasninger til endringer som skjer i samfunnet. Praksisen mht. behandling av konsesjon og boplikt etter konsesjonslov og odelslov har vært gjennom mange endringer og moderniseringer etter hvert som samfunnsutviklinga har gått sin gang. Behandling av enkeltsaker etter landbrukslovgivningen skjer i dag på et helt annet detaljnivå enn på f.eks. 1970-tallet. Også nedre beløpsgrense for priskontroll på bebygde eiendommer har blitt økt mye, i takt med strukturutviklinga i landbruket.

En landbrukseiendom eller et landbruksareal har ofte tilliggende rettigheter, mulige bruksformål eller annen alternativ anvendelse som vil være attraktivt for andre formål enn matproduksjon og næringsaktivitet. Eksempel på denne type verdier er jaktretter på storvilt og småvilt, fiskeretter, frittliggende setre på høyfjellet, utmarksbuer i attraktive naturområder eller en landbrukseiendoms attraktivitet som bosted. Ulike eiere/kjøpere vil etterspørre ulike biter i en landbrukseiendom. En kjøper som har til hensikt å starte egen landbruksdrift vil være avhengig av å tilpasse kjøpesummen til hva som kan forrentes av landbruksdrift, mens en kjøper med formål fritidsinteresser som jakt, fiske eller fritidshus ikke vil ha samme krav til lønnsomhet. En del landbruksarealer vil også være attraktive som spekulasjonsobjekter, der eiendomsspekulanter vil ønske å kjøpe areal der det vil kunne være mulighet for at det en gang i framtida legges ut til tomter eller andre utbyggingsprosjekter. Norge har i dag en befolkning med mye privat kjøpekraft og mye privat kapital, og dette medfører at formål fritid, rekreasjon eller eiendomsspekulasjon i mange tilfeller vil kunne prises vesentlig høyere enn når formålet er næringsdrift med avkastning fra landbruksproduksjon. Over tid vil landbrukslovverket i stor grad påvirke hvem som skal eie arealressurser og landbrukseiendommer i bygdene.

Før de enkelte endringsforslagene kommenteres er det også ønskelig å minne om jordlovas og konsesjonslovens formålsparagrafer. Jordlovas formål lyder som følger:

«Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrere til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gangleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket».

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein teneleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgangleg bruk inneber at ein tar 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 om produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»

Formålsparagrafen i konsesjonsloven lyder som følger:

«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 gangleg for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoner sitt behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, almenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. hensynet til bosettingen*

Formålsparagrafene i jordlova og konsesjonsloven er ikke foreslått endret eller fjernet i høringsutkastet fra departementet, og det forutsettes derfor at de nevnte formålene fortsatt skal være bærebjelkene i både jordlova og konsesjonslova.

I begge lovene er det uttrykt et klart mål om å oppnå eier- og bruksforhold som er gangleg for samfunnet og landbruksnæringa. Videre er det i jordlovas formål uttrykt behov for å legge til rette for blant annet driftsmessige gode løsninger på landbrukseiendommer.

Bakgrunnen for ny jordlov i 1955 var et sterkt ønske om å bedre eiendomsstrukturen i landbruket. Flere hundre år med ukritisk oppstykkning av landbruksarealene i Norge, hadde resultert i en uheldig og uønsket oppdeling av landbrukseiendommer. Dette hadde sin årsak i at grunneiere i lang tid hadde hatt relativt ubegrenset råderett over egen eiendom. Delingsforbudet i jordlova av 1955 var derfor nødvendig for å hindre ytterligere oppdeling av landbruksarealer med påfølgende etablering av små urasjonelle enheter i landbruket.

Bakgrunnen for konsesjonsloven av 1974 var et ønske om blant annet å ta vare på landbruks-eiendommene og produksjonsarealene, sikre en forsvarlig prisutvikling landbruks-eiendommer samt sørge for at landbrukseiendommene ble bebodd.

Begge disse to lovene har vært grunnlaget for å bygge opp og sikre en variert bruksstruktur, verne om landbruksarealene og ivareta levedyktige enheter i landbruket. Lovverket har blitt endret flere ganger siden lovene ble vedtatt, og det har blitt gitt åpning for å rasjonalisere bort mindre landbrukseiendommer for å sikre større og mer rasjonelle enheter i landbruket. Dette har vært nødvendig for å øke effektiviteten i landbruket i Norge.

Spørsmålet nå, med henvisning til de foreslåtte endringene, er om en fortsatt rasjonalisering og effektivisering skal skje i noenlunde regulerte og faglig vurderte former, eller ut fra den enkelte grunneiers forgoðtbefinnende ?

Med ovennevnte som bakteppe vil rådmannen å kommentere de enkelte endringsforslagene:

1. Nye arealgrenser for konsesjons og odel

Arealgrensen for konsesjonsplikt, boplikt og avgrensning av odelsrett foreslås hevet fra 25 til 35 dekar dyrka mark. Forslaget innebærer av flere landbrukseiendommer unntas fra dagens bestemmelser om konsesjonsplikt og boplikt. Dette vil lett kunne føre til at en større andel av kommunens landbrukseiendommer blir fritidseiendommer uten krav til bosetting.

Man vil med heving av arealgrensa også øke risikoen for at noen eiere bevisst vanskjøtter noe av dyrka marka for å oppnå en nedklassifisering av noe av eiendommens dyrka arealer fra fulldyrka mark eller overflatedyrka jord til innmarksbeite.

Kommunen som konsesjonsmyndighet har en mulighet til å veilede potensielle selgere av konsesjonspliktig eiendom. En kjøper må ha konsesjon, og en selger ønsker gjerne å selge slik at konsesjonssøknaden blir innvilget. Kommunen kan derfor i mange tilfeller gjennom en konstruktiv dialog med partene, få gjennomslag for gode driftsmessige løsninger. Dette kan være et viktig verktøy også ved salg av mindre eiendommer med under 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Arronderingsmessig sett kan det f.eks. være mye å oppnå ved salg av små jordlapper som tilleggsjord til naboen.

Dersom arealgrensen heves vil kommunen miste muligheten til påvirke salg i denne retningen for mange småbruk. Forslaget vurderes som uheldig, og er heller ikke i samsvar med konsesjonslovens formålsparagraf.

2. Priskontroll etter konsesjonsloven

Departementet foreslår å fjerne priskontrollen på rene skogeiendommer, og bebygde kombinerte jord- og skogeiendommer med mindre enn 35 dekar fulldyrka jord og overflatedyrka mark. I tillegg stiller departementet spørsmål om nødvendigheten av priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer med mindre enn 35 dekar fulldyrka jord og overflatedyrka mark.

Departementet begrunner forslaget med at flere rene skogeiendommer, både bebygde og ubebygde, vil bli omsatt dersom priskontrollen oppheves. Økt omsetning vil igjen medføre økt avvirkning og økte investeringer i planting og ungsogpleie, noe som over tid vil føre til en mer hensiktsmessig eiendomsstruktur med større skogeiendommer.

Ved erverv av rene skogeiendommer er det i dag priskontroll hvis eiendommen er bebyggt og består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Ved erverv av en ubebyggt ren skogeiendom er det i dag priskontroll uavhengig av skogteigens størrelse. For kombinerte jord- og skogeiendommer er det i dag priskontroll på eiendommer med mer enn 25 dekar dyrka eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Dersom eiendommen er bebyggt med et bolighus med brukbar boligstandard, er det likevel ikke priskontroll hvis samlet kjøpesum er under 3,5 millioner kroner.

Priskontroll betyr at kommunene gjennom håndheving av gjeldende lov skal være med på å sørge for en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer, dvs. en pris som bidrar til å realisere viktige mål i landbrukspolitikken. Formålet med priskontrollen er slik sett å sikre rekruttering av aktive yrkesutøvere til næringen og en langsiktig og god ressursforvaltning. For å sikre dette er det nødvendig at prisnivået ikke er høyere enn at det reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag. For skogeiendommer vil det f.eks. si at prisen ikke bør være nevneverdig høyere enn at den årlige avkastningen av den løpende drifta av skogen skal kunne gi en rimelig forrentning på den kapitalen som er innsatt. Så langt har det vært et gjeldende prinsipp at skog skal verdsettes etter avkastningsverdi/bruksverdi på lang sikt.

I Tynset kommune har de fleste landbrukseiendommene både jordbruks- og skogarealer, men det finnes også noen rene skogeiendommer. Rene skog- og utmarkseiendommer inneholder vanligvis en blanding av skogressurser, jaktretter, beiteretter og fiskeretter (hvis skogen grenser til fiskevatn) og i noen tilfeller skogsbuer. En kjøper som først og fremst er interessert i skogressursen i næringssammenheng, vil i de fleste tilfeller ikke ønske å betale pris utover det som kan forrentes av eiendommens avkastning. I større eller mindre grad finnes det i dag imidlertid et marked for prising av jaktretter der en del kjøpere med mye kapital vil kunne være villig til å betale pris langt over eiendommens avkastningsevne. Over tid vil fri prisdannelse på rene skogeiendommer trekke i retning at det oppstår flere store skogeiendommer i bygder og utkantstrøk eid av kapitalsterke, utenbygds eiere. Mer av skogressursene vil dessuten bli eid av personer som ikke har annen landbrukseiendom.

Når det gjelder ubebygde landbrukseiendommer med jord og skog foreslår departementet to alternativer, enten å opprettholde dagens ordning med priskontroll på alle slike eiendommer, eller unnlate priskontroll på eiendommer med mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Rådmannen ser ingen grunn til at det ikke fortsatt skal være priskontroll på disse ubebygde landbrukseiendommene, og mener at dagens ordning med priskontroll bør opprettholdes.

Det vil generelt sett helt klart være fordelaktig å få økt omsetningen av både jord- og skogeiendommer, ikke minst i rasjonaliseringsøyemed. Det er imidlertid fullt mulig å innføre andre tiltak enn å fjerne priskontrollen, for å øke omsetningen av landbrukseiendommer. Redusert gevinstbeskatning samt lavere kostnader ved fradeling, matrikkelføring og oppmåling er konkrete forslag. Disse tiltakene er sannsynligvis både mer effektive, og vil medføre færre negative konsekvenser enn tiltaket som departementet har foreslått. De følelsesmessige årsakene til at folk ikke ønsker å selge eiendom, som faktisk er en av de viktigste årsakene til at eiendom ikke selges, løses heller ikke gjennom å fjerne priskontrollen.

De foreslåtte endringene fra departementet vil være til ulempe for de aller fleste næringsutøverne innen landbruket i både Tynset og resten av fjellregionen. I Tynset er dagens eierforhold slik at mye av skogen og utmarka er eid av gardsbruk i kombinasjon med jordbruk og husdyrbruk. Ved videreutvikling og styrking av aktive landbrukseiendommer gjennom kjøp av tilleggsareal, enten det gjelder jord eller skog, vil det være av avgjørende betydning av prisen gjenspeiler arealenes bruks- og avkastningsverdi. Blir priskontrollen fjernet, vil prisene stige, og det er ikke til fordel for de som har yrket sitt i landbruket.

Departementet foreslår også å innføre av en hjemmel for forskrift om beløpsgrense ved priskontroll. Dagens situasjon er at beløpsgrenser ved priskontroll på landbrukseiendommer er fastsatt i en rekke rundskriv. En lovbestemmelse eller forskrift som helt eller delvis avgrenser omfanget av priskontroll kan gjøre reglene tydeligere. Det vurderes som positivt å overføre en del av bestemmelser angående beløpsgrenser for priskontroll fra ulike rundskriv og over til konsesjonsloven.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet foreslår å innføre unntak fra plikt til å søke delingssamtykke etter jordloven og konsesjon hvis ervervet gjelder jord eller skog som skal legges til en annen landbruks-eiendom for å styrke driften av den

Unntaket som foreslås innført gjelder der eiendommen, med unntak av tunet på inntil 5 dekar, blir solgt til naboeiendom, eller salg av dyrka mark og annet areal som har blitt leid eller forpakta i minimum 5 år. Dette er saker som normalt blir innvilga også etter dagens lovverk, så lenge det gir en noenlunde god driftsmessig løsning og så lenge avtalt pris kan aksepteres.

Fjerning av jordlovs- og konsesjonsbehandling på disse sakene vil gi en rekke utfordringer:

- Priskontrollen forsvinner, noe som vil styrke situasjonen for selger og svekke stillingen til den som står som kjøper og skal erverve tilleggsareal for aktiv landbruksdrift.
- Fritak for delingsbehandling og konsesjonsplikt for arealer som har vært leid i minimum 5 år, vil medføre at det ikke er noen vurdering av helhetlig utforming av eiendommene og hva som blir en hensiktsmessig resteiendom etter salg av noe areal.
Man risikerer omfattende tilpassing til arealgrenser for boplikt, som vil kunne gi uheldige løsninger for ganske store produktive restareal som blir igjen i eiendommer eid med motiv fritidsformål.
- Man risikerer også at det stimuleres til «kreative avtaler» og «under bordet avtaler». For eksempel kan kravet til at unntaket kun skal gjelde arealer som har hatt 5-årig skriftlig leieavtale omgås, ved at kjøpet avtales med en pris ved tiltredelse leieavtalen, mens hjemmelsoverdragelsen først skjer etter 5 år.

Høringsnotatet, kapittel 4.6, omhandler mulige konsekvenser av forslagene. Her vises det til at de foreslåtte endringene gjør at grunneiere får større råderett over egen grunneiendom, og at unntaket fra konsesjonsplikten **kan føre til at mer tilleggsjord** kommer på salg, og at selger med den foreslåtte liberaliseringa av lovverket kan oppnå en høyere pris. Det nevnes imidlertid også at forskning viser at det er mange andre årsaker enn pris som gjør at mange eiere ikke ønsker å selge landbrukseiendommen.

I kapitlet står det også at forslagene faktisk kan føre til at de som ikke eier landbrukseiendom fra før, men som ønsker seg inn i landbruksnæringa, kan få større vanskeligheter enn i dag med å få kjøpt landbrukseiendom. Videre står det at sjøl om mer tilleggsjord og -skog kan komme på salg, gir **forslagene ingen sikkerhet for at ervervet vil føre til driftsmessige gode løsninger eller mer rasjonelle eiendommer**. Forslagene øker dessuten risikoen for at det **kan oppstå drifts- og miljømessige ulemper** som følge av fradelinger av tun og våningshus.

Når det gjelder boplikt fører det framlagte forslaget til at kommunen ikke får vurdert om det burde vært satt vilkår om boplikt ved ervervet.

På side 56 i høringsnotatet står det i klartekst at forslagene til unntak fører til at reglene knyttet til deling og overdragelse av landbrukseiendom blir mer kompliserte enn i dag, og at kommunene dermed vil få utfordringer med gjennomføring av veiledning og kontroll. Hvor ble det av de ønskede forenklingene og det redusert byråkratiet?

Rådmannen støtter ikke de foreslåtte unntakene ved salg av eiendom, men dersom disse likevel skulle bli vedtatt, bør arealgrensen for kjøperens eiendom være lik konsesjonsgrensen. Dette er viktig da en får færre arealgrenser å forholde seg til, og for å øke sjansen for at det er aktive brukere av jord og skog som kjøper tilleggsareal.

Videre må startpunktet for et leieforhold som skal gi grunnlag for delings- og konsesjonsfritt salg være når kommunen mottar kopi av leiekontrakten, og ikke når partene sender den til kommunen. Kommunen har ingen mulighet til å føre kontroll med når en kontrakt er sendt, eller om den er sendt hvis den ikke er mottatt.

4. Fradeling av tomter

Departementet foreslår unntak fra plikten til å søke delingssamtykke etter jordloven og plikten til å søke konsesjon hvis ervervet gjelder tomt til bolighus, fritidshus eller naust og arealet er under to dekar.

Ubebygde enkelttomter inntil to dekar som deles fra landbrukseiendommer er også i dag fritatt for konsesjonsplikt, men krever delingssamtykke etter jordloven. Innenfor godkjent reguleringsplan er fradeling av slike tomter unntatt jordlovsbehandling.

I delingsbehandlingen etter jordlova er det hensynet til landbrukseiendommen og landbruksressursene som skal vektlegges. Dersom disse sakene unntas jordlovsbehandling vil det være behandling etter plan- og bygningsloven som gjenstår, en behandling som neppe vil belyse de landbruksmessige hensyn på samme måte.

Det foreslås at unntaket bare skal gjelde for arealer som ikke er dyrkbar mark eller dyrka mark. Dyrkbar mark er i ganske stor grad kartlagt, men disse kartleggingene dekker likevel ikke alt areal. I dag dyrkes det dessuten en god del areal som ikke er klassifisert som dyrkbar i kartet. Det kan derfor by på store utfordringer til enhver tid å definere hva som er og ikke er dyrkbar mark.

For udyrkbare tomter er sjelden jordloven noe hinder for fradeling, dersom delingen ikke fører til driftsmessige ulemper for tilgrensende landbruksdrift. Men nettopp denne vurderingen er i mange tilfeller viktig, og bør fortsatt være en naturlig del av behandlingen av et tiltak av varig karakter, slik som fradeling av ei tomt. For grunneier vil det dessverre ofte være en kortsiktig økonomisk gevinst som vil være utslagsgivende for om det er ønskelig med fradeling eller ikke. De foreslåtte endringene støttes ikke.

5. Driveplikt

Departementet foreslår å fjerne vilkår for oppfyllelse av driveplikten etter jordlovens § 8.

Kravet til skriftlig utleie dersom driveplikta skal oppfylles gjennom utleie, foreslås opprettholdt, samt at eier må sende kopi av leieavtale til kommunen. Øvrige vilkår for oppfyllelse av driveplikten etter jordlovens § 8 foreslås stort sett fjernet.

Dette innebærer at dagens krav om at leieavtalen skal være av 10 års varighet, at leieavtalen skal være uoppsigelig for eier i kontraktsperioden, at leiejord skal leies bort «som tilleggsjord til annen landbrukseiendom», og at leieavtalen skal gi en god driftsmessig løsning, foreslås fjernet.

Reglene om driveplikt ble sist endret i 2009. Da ble reglene om driveplikt flyttet fra odelsoven til jordloven, og det ble innført detaljerte krav til innhold i leieavtale for dyrka jord dersom driveplikta skulle oppfylles gjennom utleie av dyrkamarka.

Erfaringene etter endringen i 2009 er noe delte. Det har vist seg at regelverket har vært noe utfordrende å håndtere og følge opp. Spesielt siden utleiere har liten forståelse for at leiekontrakten må være av minst 10 års varighet, og dessuten uoppsigelig for utleier. Landbruksdirektoratet og fylkesmannen har også i liten grad henstilt kommunene om å gripe inn der jorda faktisk ikke blir drevet, og i mange kommuner er det ikke gjennomført kontroller av om alle leieforhold oppfyller lovens krav til siste punktum. Så er også tilfelle i Tynset. Dagens situasjon er derfor at jordlovens § 8 ikke håndheves slik den er formulert, og det har liten hensikt å ha et lovverk som ikke blir praktisert.

Aktive husdyrbrukere med storfe, sau og geit ønsker stort sett langsiktige leieavtaler på for eksempel 10 år. I typiske grovforområder som Nord-Østerdal er det svært uheldig med leieavtaler for en og en dyrkingssesong, både i forhold til fornying av enga, vedlikehold av gjerder, drenering etc., samt i forhold til at produksjon av mjølk og kjøtt stort sett fordrer driftsbygninger med nedskrivningstid på både 20 og 30 år. Det er en stor utfordring for mange som bygger driftsbygning at leiejorda er et usikkert ressursgrunnlag.

I andre områder med mere variert planteproduksjon (for eksempel flatbygdene i Hedmark) ønsker ikke nødvendigvis bøndene langsiktige leieavtaler: Det er der mer ønskelig og mere mulig med vekstskifte, og hver enkelt bonde ofte har spesialisert seg innenfor en produksjon.

Kravet til 10 års varighet på leiekontrakten og kravet til at leieavtale skal være uoppsigelig for eier i utleieperioden, oppleves nok av mange eiere som å låse eiendommens framtid for mye. Det blir da problematisk dersom enkelte eiere er samvittighetsfulle og oppfyller lovens krav, mens landbruksmyndighetene ser gjennom fingrene med at andre styrer unna lovverket og innretter seg med mindre forpliktende avtaler. Lovverket ville vært enklere å håndheve dersom kravet til varighet hadde blitt senket til for eksempel 5 år, og at kommunene fikk ryggdekning for å sette makt bak lovens krav. Å fjerne alle krav til leieavtalens varighet vurderes som svært uheldig.

6. Bestemmelser om tilskudd

Departementet foreslår å innføre en hjemmel i jordloven som gjør vedtak om tilbakebetaling av tilskudd til tvangsgrunnlag for utlegg. I følge departementet er det et økende behov for en slik hjemmel.

En intensivert kontroll på tilskuddsområdet de siste årene har skapt et økende antall saker med vedtak om tilbakebetaling av tilskudd. For foretak som fortsetter å søke tilskudd, kan

tilbakebetaling motregnes i seinere tilskuddsutbetalinger. I følge departementet skjer det ofte at foretak ikke lengre søker tilskudd etter å ha mottatt et tilbakebetalingskrav. I blant skyldes dette at foretaket omorganiseres etter å ha mottatt et stort krav om tilbakebetaling. Det offentlige må da, dersom tilbakebetaling ikke skjer frivillig, reise søksmål og få dom for å kunne tvangsfullbyrde krav etter tvangsfullbyrdesloven. Dersom det tas inn i jordloven at vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slipper det offentlige å reise søksmål.

Endringen vil medføre at offentlige myndigheters muligheter for tvangsinndrivning av tilskudd som skal tilbakebetales styrkes, mens foretaket som det blir gjennomført tvangsinndragelse overfor får reduserte muligheter for å bestride kravet. Departementet mener at forvaltningslovens klageadgang og adgangen den private part har til å reise søksmål om vedtakets gyldighet, er et tilstrekkelig vern av parter som ønsker å bestride et krav om tilbakebetaling av tilskudd.

Rådmannen støtter departementets vurderinger og forslag på dette området, da det er avgjørende for tillitten til tilskuddsordningene at det er mulighet for å sette makt bak kravene dersom det blir nødvendig å kreve tilbakebetaling grunnet regelbrudd eller andre feil.

Forslagens konsekvenser for klima og miljø.

Noen av de foreslåtte endringene fra regjeringen vil lett medføre dårligere arronderingsmessige løsninger og større kjøreavstander. Dette er negativt mht. både klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Etter en samlet vurdering av alle de foreslåtte endringene er rådmannens hovedkonklusjon at de fleste endringsforslagene er unødvendige, har liten effekt eller strider mot formålsparagrafene i både jordlova og konsesjonsloven. I særlig grad gjelder dette forslaget om å fjerne priskontrollen på skogeiendommer. De foreslåtte unntakene fra delingsbestemmelsen (§12) i jordlova, samt unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til mer salg av tilleggsjord og – skog, svekker i vesentlig grad kommunens muligheter til å arbeide med og påvirke til gode drifts- og arronderingsmessige løsninger i delingssaker, både når det gjelder rasjonaliseringssaker om tomtefradelinger. Heving av arealgrensene for konsesjonsplikt og lemping av boplikten er ikke positivt verken for kommunen, lokalsamfunnet, de aktive yrkesutøverne i landbruket eller framtidige generasjoner. Det er videre vanskelig å se at de foreslåtte endringene medfører forenklinger for forvaltningen og baner vei for et redusert byråkrati. Det vil være svært uheldig om den enkelte grunneiers råderett over egen eiendom skal være styrende for utviklinga av eiendomsstrukturen i landbruket.

Tynset kommune, formannskapet, har følgende uttalelse/kommentarer til de foreslåtte endringene i konsesjonsloven, jordlova og odelsloven:

Tynset kommune fraråder Stortinget å svekke bestemmelsene i jordlov, konsesjonslov og odelslov, slik som store deler av regjeringas forslag legger opp til.

Konsekvensen av forslagene om styrking av den frie eiendomsretten på bekostning av vurderinger av landbruksmessige hensyn og pliktene i landbrukslovverket med blant annet konsesjonsplikt, boplikt og priskontroll, vil svekke situasjonen for den som ønsker å drive

aktivt landbruk framover, og styrke situasjonen for den som er i ferd med å forlate næringa eller den som ønsker å eie landbrukseiendom uten egen bosetting eller landbruksdrift.

En svekking av den offentlige myndighetsutøvelsen etter jordlov og konsesjonslov vil medføre at kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egenutøvelse av jakt og fiske eller eiendomsspekulasjon presser opp prisene på mange landbruksarealer og -eiendommer, og dermed vil kunne utkonkurrere kjøpere med formål egen landbruksproduksjon. Dette er vi ikke tjent med i vår kommune og nærområde, hvor vi fortsatt har en stor og aktiv landbruksnæring.

De enkelte endringsforslagene:

- Tynset kommune frarår å heve arealgrense for konsesjon og boplikt fra 25 dekar til 35 dekar dyrka mark. Slik endring vil medføre at flere landbrukseiendommer unntas fra priskontroll og boplikt, noe som ikke er ønskelig ut fra hensynet til bosetting og hensynet til aktiv landbruksdrift.
- En heving av arealgrensen for odelseiendom er i seg sjøl ingen ulempe for det aktive landbruket, men Tynset kommune mener at arealgrensen for odel likevel bør samsvare med dagens arealgrense for konsesjonspliktige erverv.
- Tynset kommune støtter forslaget om å innføre en forskrift om beløpsgrense for priskontroll. Utforming av en slik forskrift må ikke medføre endringer i den konkrete politikken, uten at det eventuelt er flertall i Stortinget for slike endringer.
- Tynset kommune frarår at det innføres unntak fra jordlovsbehandling og konsesjonsbehandling dersom arealene skal legges som tilleggsressurs til annen landbrukseiendom for å styrke denne. Dette vil medføre at priskontrollen fjernes for alle disse erverva, og hensynet til hva som gir gode driftsmessige løsninger vil ikke lenger bli vurdert.
- Tynset kommune frarår at kravet til delingssamtykke etter jordlovens § 12 på ubebygde enkelttomter inntil 2 dekar for bolighus, fritidshus eller naust blir fjernet. Tomter innenfor godkjent reguleringsplan er allerede unntatt jordlovsbehandling. Tomter i uregulerte områder og LNF områder trenger en vurdering i forhold til de landbruksmessige hensyn. Kartlegginger av dyrkbar mark er ufullstendige, og det er store praktiske problem med i alle tilfeller å definere om ei tomt plasseres på dyrkbart areal.
- Tynset kommune frarår sterkt å fjerne priskontrollen på rene skogeiendommer, samt på bebygde og ubebygde jord- og skogeiendommer. De foreslåtte endringene fra vil være til ulempe for videreutvikling og styrking av aktive landbruks-eiendommer gjennom kjøp av tilleggsareal, enten det gjelder jord eller skog. Dersom priskontrollen fjernes vil prisene stige og ikke lenger gjenspeile arealenes bruks- og avkastningsverdi. Dette er ikke til fordel for de som har yrket sitt i landbruket.

- Tynset kommune støtter forslaget om at leieavtaler fortsatt skal være skriftlige. I grovførområdene i Tynset og resten av Nord-Østerdal er det imidlertid viktig å opprettholde kravet til langsiktige leieavtaler. Dagens ordning med krav til 10 år uoppsigelige leieavtaler har imidlertid vist seg vanskelig å følge opp i praksis. Tynset kommune mener derfor at kravet til uoppsigelig leiekontrakter bør fjernes, men at varigheten på leieavtaler reduseres til **minst 5 års** varighet. Dagens krav om driftsmessig gode løsninger og at jorda skal være tilleggsressurs til landbrukseiendom med aktiv drift bør helt klart opprettholdes.
- Tynset kommune støtter forslaget om å innføre en hjemmel i jordloven for at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd blir tvangsgrunnlag for utlegg.

For Norge vil de samlede forslagene til liberalisering av konsesjons- og jordlov svekke norsk matproduksjon på norske ressurser.

Det vil igjen gi enda lavere selvforsyningsgrad og ramme både vår samfunnssikkerhet og beredskapsevne.