



Utv.saksnr	Utval	Møtedato
60/16	Hovudutval for teknisk, landbruk og naturforvaltning	09.09.2016
49/16	Kommunestyret	20.09.2016

Høring - Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) mv., lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åseteretten (odelslova)

Vedlegg:

Høyringsdokument m/følgebrev

Klargjøring - høringsnotat om forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Saksutgreiing

Landbruksdepartementet har sendt på høyring eit omfattande dokument som omfattar endringar i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven. Det er tale om mange endringar av ulik grad og styrke i dei ulike lovene.

Kort oppsummert og ein del forenkla er det tale om følgjande:

- Fjerne prisvurdering på reine skogeigedommar, bebygde eller ubebygde.
- Høgde konsesjongrense og grensa for kva som er odlingsjord til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka eller eit totalareal på 100 daa(konsesjon)/500 daa produktiv skog(odlingsjord).
- Kunne dele frå eitt gardstun på inntil 5 daa viss eigedommen seljast til **ein** naboeigedom eller ein som har leigd eller forpakta eigedommen i minst fem år forut, utan jordlovsbehandling etter § 12, som gjeld deling deling.
- Overta konsesjonsfritt ovannemnte tilleggssareal.
- Dele frå bustadtomter, fritidstomter og nausttomter, som ikkje ligg på dyrkajord, utan jordlovsbehandling etter § 12, deling.
- Fjerne kravet til 10 års skriftleg leigeavtale, samt oppheve kravet om at det skal vere tilleggssjord til annan landbrukseigedom samt at det skal føre til ein driftsmessig god løysing. Det blir sett krav om det skal ligge føre skriftleg leigeavtale og at kopi av denne skal sendast til kommunen.

Generelt kan det synes som om forslaget har hovudvekt på å få redusert talet på saker i forvaltninga og gje eigarar av landbrukseigedommar større rådvelde på sin eigedom, dvs. kunne gjennomføre tiltak utan søknadsplikt.

Forslaget står litt i motstrid til formålet både i jordlova og konsesjonslova, der det skal leggjast stor vekt på dei som har yrket sitt i landbruket, busetting, driftsmessige gode løysingar, langtidsperspektivet (framtidige generasjonar).

Ein del av endringane krev at ein kjenner lovverket og praktisering av det relativt godt. Fleire av endringane er motivert ut frå ei målsetting om forenkling, sjølvråderett, rasjonalisering.

Einskilde av endringane vil medføre at det blir relativt mange moglegheiter, slik at det blir krevjande å holde oversikt over gjeldande regelverk, dersom ein ikkje arbeidar med problematikken jamleg.

Dokumentet er utarbeida etter bestilling frå Stortinget

Stortinget ber i sine vedtak bl.a. om følgende:

«*Vedtak nr. 483:* Stortinget ber regjeringen legge frem en ny proposisjon om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.

Vedtak nr. 485: Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven.

Vedtak nr. 486: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebyggd eiendom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Vedtak nr. 487: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2.

Vedtak nr. 488: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves

Vedtak nr. 489: Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.

Vedtak nr. 490: Stortinget ber regjeringen utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler.

På grunnlag av rapport nr. 27/2015 Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon, Har departementet foreslått flere endringer i lovgivningen. I vedlagte høringsnotat foreslår departementet som en oppfølging av dette arbeidet endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet også enkelte endringer i jordlovens bestemmelse om deling av landbrukseiendom. Departementet foreslår dessuten noen endringer som gjelder tilbakebetaling av tilskudd.»

Departementet ber om at uttala til departementet følgjer systematikken som er vald i høringsnotatet.

Vedtak nr. 486 – heving av arealgrense for konsesjonspliktig erverv og lovebestemt buplikt av bebygd eigedom frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487, elles uendra grense dvs. 100 daa totalareal (konsesjon) og 500 daa produktiv skog (odel)

Arealgrensene vart høgda siste gang i 2009. Det er ikkje forslag om å gjere endringar for ubebygd eigedom.

Høgding av arealgrensa for bebygd eigedom betyr at færre eigedommar blir underlagt lovebestemt buplikt etter konsesjonsloven og fleire eigedommar kan ervervast konsesjonsfritt p.g.a. slektskaputan buplikt. Slik forslaget ligg føre er det ikkje tale om å stramme inn moglegheita for å innføre nedsett konsesjonsgrense både for nærstående og andre. Slik sett kan dei kommunane som vil ha auka kontroll på desse erverva i forhold til busetting søkje om å få godkjent forskrift om nedsett konsesjonsgrense, som også kan gjelde nærstående slekt. Det er også uheldig at ein kan få mange eigarar av relativt store landbrukseigedommar som ikkje bur i kommunen/ regionen. Nærleik til arealressursane er etter rådmannen sin vurdering ein fordel for å kunne utnytte ressursane best mogleg. Endringsforslaget betyr at desse kan ervervast utan at ein behøver å bu på eigdommen. I praksis kan ein da nytte desse eigedommane som fritidseigedommar. Krav til å drive jordbruksareala er regulert i jordlova.

I Sel er det 225 eigedommar som er registrert i landbruksregisteret på mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, medan det i Vågå er 201. Ved å høgde grensa frå 25-35 daa blir det 95 fleire eigedommar som ikkje kjem under grensa for odlingsjord. Ein eigedom på 35 daa kan omfatte relativt store jordstykkje i tillegg til skog og ikkje produktive areal.

Heving av konsesjonsgrensa er ofte motivert ut frå at det skal bli meir omsetting av landbrukseigedommar. I praksis er det særst få som får avslag på sin konsesjonsøknad om dei vel å busette seg på eigdommen. Er det spesielle forhold blir dette vurdert i den enskilde sak. Høgding av arealgrensen vil venteleg medføre at færre landbrukseigedommar får fast busetting. Eigedommar utan fast busetting blir generelt drivi på eit anna vis enn eigedommar med fast busetnad. Det kan dreie seg om bl.a. vedlikehald av jorda, gjerder, grøf팅, kantrydding mm.

Ein kjem heller ikkje i «inngripen» med seljar og kjøpar slik at ein kan få gjennomført rasjonaliseringssaker på denne type eigedommar. Det gjeld særskilt der kjøpar ikkje skal bu på eigdommen. Ved at eigedommar ikkje blir underlagt konsesjonsplikt eller lovebestemt buplikt kan ein del eigedommar på sikt bli eigd av folk utafor bygda eller distriktet.

Det har vore ei forståing for at det er gunstig at mesteparten av arealressursane blir eigd og forvalta lokalt. Gradvis høgding av arealgrensa for kva som er odelseigedom og konsesjonspliktig erverv svekker formålet i konsesjonsloven og det som ligg av føringar i konsesjonssaker som gjeld for landbrukseigedommar jf. § 9 i konsesjonsloven.

I Konsesjonsloven vil det fortsatt vere mulighet for lokalt å innføre nedsett konsesjonsgrense som både kan gjelde ordinære konsesjonspliktige erverv og konsesjonsfrie erverv frå nær slekt.

§ 1.(lovens formål)

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:

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

§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*

4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon:

Vågå kommune støtter ikkje forslaget om høgding av konsesjonsgrensa og grensa for kva som er odlingsjord.

Grunngjeving:

Mange eigedommar i ågå vil med forslaget kunne ervervast konsesjonsfritt og nyttast som fritidseigedommar utan fast busetting, av personar som ikkje bur i kommunen. Det er sannsyn for at jordbruksareala får dårlegare tilsyn og vedlikehald om eigaren ikkje bur på eigdommen.

Vedtak nr. 485: Beløpsgrenser og arealgrenser for priskontroll, konsesjonspliktige erverv.

I dag er det priskontroll for konsesjonspliktig erverv, dvs. bebygd eigedom med meir enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller meir enn 500 daa produktiv skog. For eigedommar med brukbart bustadhus skal ikkje pris vurderast når kjøpesummen er under 3,5 mill. kroner. For ubebygde areal som består av produktive jordbruksareal og/eller skog er det prisvurdering, sjå figur under.

Gjeldende regler		
Priskontroll	Unntatt fra priskontroll	
Ubebygd eiendom med produktiv jord eller skog – alltid priskontroll	Bebygd eller ubebygd eiendom uten produktiv jord- eller skog – aldri priskontroll	
Bebygd eiendom med mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog utgangspunkt men unntak knyttet til kjøpesum	Hvis bebyggelsen består av et brukbart bolighus, og kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner (hevet fra 2,5 til 3,5 etter Stortingets behandling av Prop. 124 L (2013-2014))	Når eiendommen ikke består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 500 dekar produktiv skog

I Vågå er det særskilt få avslagssaker på søknad om konsesjon p.g.a. for høg pris. Det har vore nokre saker som har fått avslag p.g.a. at avtala pris på reine landbruksareal (utan bygningar) har vore for høg.

Stortinget har forslag om fjerne prisvurdering på reine skogeigedommar. Departementet har utforma to forslag (sjå side 34 og 35);

Alt. 1 Forslag der det ikkje er endringar i forhold til i dag på ubebygd eigedom som ikkje er reine skogeigedommar.

Ikkje priskontroll på reine skogeigedommar både bebygd/ubebygd

Priskontroll på bebygd eigedom med meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord der også skogareal er med vurderingsgrunnlaget.

Alt 2. Priskontroll på ubebygd og bebygd eigedom over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka der også skogareal skal vere med i vurderinga.

Ikkje priskontroll på reine skogeigedommar bebygd/ubebygd.

Bebygd eigedom med som alt 1.

Dei store endringane går altså på at det **ikkje skal vere priskontroll på reine skogeigedommar uavhengig av bebyggelse eller ikkje.**

Og at det ikkje skal vere priskontroll på ubebygde areal under 35 daa fulldyrka jord, overflatedyrka og innmarksbeite (alt. 2).

Det er mange mindre jordteigar som kan vere aktuelle å selje som tilleggsjord. Dersom ein ikkje har prisvurdering kan prisen bli høg pr. daa sjølv om totalsummen ikkje behøver å bli så stor. Men det kan vere stimulerande for å få til rasjonalisering av mindre eigedommar at ein kan få ein marknadspris som venteleg er høgare enn avkastningsverdien. Men som ein viktig innsatsfaktor i landbruket, vil ein høg jordpris, langt over avkastningsverdien, kunne bidra til svekka lønsemd i landbruket.

I dag er det tale om relativt få eigedommar som blir omsett som består berre av landbruksareal, og som blir omfatta av priskontrollen i dag. Slik sett vil evt endringar ha mindre betydning. Men viss ein ser forslaget i samanheng med den generelle høgdinga av arealgrensene, forslag om fleire unntak for konsesjonsplikt (sjå omtale av dette under) blir det ei utholing av prisvurderinga i konsesjonsloven.

For landbruksnæringa vil det kunne gje ei høgding av prisen på landbruksareal som på sikt kan svekke lønsemda i landbruket. For dei fleste i landbruksnæringa er landbruksareal eit av dei viktigaste faktorane for å få til ein lønsam produksjon.

Rådmannen er av den oppfatning at det bør vere prisvurdering på mindre ubebygde jordbruksareal slik som i dag og mindre skogareal, også ubebygd skogareal. Dersom ein fjernar prisvurdering på mindre skogareal er det påreknleg at høgste bod ofte vil kome frå folk utafor bygda, som ikkje primært er ute etter å styrkje driftsgrunnlaget sitt og indirekte busettinga, men som har ønskje om å eige skogeigedommar t.d. på grunn av jaktinteresser. Ved å fjerne eit av argumenta for å avslå konsesjon vil eit vedtak om avslag på konsesjon, grunngeve med busettingsomsyn og driftsmessig dårleg løysing, stå svakare. Det vil venteleg og føre til høgare pris på desse areala som vil svekke lønsemda i landbruksnæringa.

Når det gjeld prisvurdering for bebygd eigedom bør denne følgje konsesjonsgrensa og gjelde både jord- og skogbruksareal og inntektsbringande rettar knyta til eigdommen.

Konklusjon:

Vågå kommune støtter departementet sitt alternativ 1, men med tillegg om at det bør vere prisvurdering også på ubebygde skogareal slik som i dag.

Grunngjeving:

Dette vil i større grad medføre at areala blir eigd lokalt og lagt til eksisterande landbrukseigedommar som styrkjer driftsgrunnlaget til dei som allereie er i næringa.

Vedtak nr. 489: «Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon»

Det er fremma relativt omfattande forslag til endringar innafor denne problematikken. Det gjeld bl.a. frådeling av tun utan jordlovsbehandling, ikkje meir enn fem daa, og seljar sel resten av eigdommen til ein som ervervar den som tilleggsjord eller tillegsskog til sin eigedom. Dette under føresetnad av at den som er kjøpar har eigedom som grenser til eller har leigd eller forpakta eigdommen i minst fem år før kjøpet. Departementets sitt forslag er at eigdommen som ervervar eig frå før skal ha meir enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog for å komme inn under unntaket (sjå presisering i eige brev frå LMD datert 30.06.2016).

Det er i same forslaget lagt til grunn at ervervet av tilleggsareal ikkje skal vere konsesjonspliktig.

Etter administrasjonen sin vurdering vil frådelinga kome inn under plan- og bygningsloven som deling og også som ein dispensasjonssak i.o.m. at formålet med tunet blir endra frå landbruk til bustad.

Vurdering

Sjølv om det skal gjerast ei vurdering etter plan- og bygningsloven vil det vere sannsynleg at dei landbruksfaglege vurderingane bli svekka, t.d. drifts- og miljømessige ulemper. Også omsynet til

utforming av tunet, tilkomstvegar til dyrkajord m.m. vil kunne få ei svekka vurdering når ein ikkje har jordlova å «støtte» seg på.

I mange saker er det ein dialog i forkant av delinga med landbruksmyndigheitene i forhold til omsyn i jordlova. Denne vil bli svekka eller heilt fråverande.

Det er og tale om at tilleggsarealet skal leggjast til ein eigedom. Det er ikkje uvanleg at ein eigedom består av fleire teigar og registernemningar som kan ligge frå kvarandre. Slik forslaget er utforma kan det føre til driftsmessige dårlege løysingar i.o.m at det ikkje er tale om å sjå på kva som gjev driftsmessige gode løysingar.

Rasjonaliseringssaker er ønskjeleg og ofte positivt da det kan gje meir rasjonelle einingar og gje gardbrukaren meir føreseielege rammer for framtida. Det er og ofte ein lang prosess. Praksis for å godkjenne frådelling av tun er varierande i kommunane, dvs. i forhold til storlek, rasjonaliseringsgevinst osv. Det er Fylkesmannen ansvar å sørgje for at kommunane handterer sakene innafør handlingsrommet.

Det er forslag om at desse sakene ikkje blir underlagt konsesjonsplikt. Det betyr at vedkommande leietakar kan kjøpe eigdommen utan dei vurderingskriteria som ligg til grunn i §§ 1 og 9 i konsesjonslova.

Jordlovas § 12, deling, skal ikkje opphøyre, men berre for nokre tilfelle. Statistikk og erfaringar lokalt syner at det er få avslagssaker der det er tale om deling. Mykje av sakshandsaminga som er relevant for konsesjonsbehandlinga skjer i dag i samband med delingssaken, d.v.s. at det blir lagt føringar i delingssaken slik at konsesjonsbehandlinga blir relativt kurant. Ved å fjerne både deling etter jordloven og konsesjonsbehandling er det pårekneleg at det oppstår ein del uheldige delingssaker/rasjonaliseringssaker, både i forhold til drifts- og miljømessige ulemper, men også lite rasjonelle einingar, slik departementet sjølv har peika på i saksutgreiing på s. 55.

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av gardstun utan jordlovsbehandling og utan konsesjonsbehandling.

Grunngjeving:

Det kan medføre drifts- og miljømessige ulemper

Det kan medføre lite rasjonelle einingar

Forslaget til unntak gjer reglane knyta til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn i dag.

Jordlovas § 12 – frådelling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomter utan jordlovsbehandling

Forslaget legg opp til at det skal vere mogleg å dele frå bustadtomter, fritidstomter og nausttomter, som ikkje ligg på dyrka jord, (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) utan jordlovsbehandling etter § 12, deling, ikkje større enn 2 daa. Viss det er dyrkbar jord må søknaden behandlast som omdisponering etter jordlovas § 9. Søknaden må elles behandlast som deling etter plan- og bygningsloven og som dispensasjon frå gjeldande plan i.o.m. at det nesten utan unntak ikkje vil vere i tråd med formålet i gjeldande plan.

Bakgrunnen for forlaget er slik LMD skriv i notatet: «For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eigedom.....»

Det er nytta ordet bonde. Det er sær mange som er eigar av landbrukseigedommar som ikkje er bonde, men eigar av landbrukseigedom.

Definisjon av bonde på Wikipedia

Bonde

Fra Wikipedia, den frie encyklopedi

«*Bonde*» har *flere betydninger*.

Bonde eller **gårdbruker** er en yrkestittel for en person som eier og driver et **gårdsbruk**, nå mer også brukt om en hvilken som helst person som driver et gårdbruk, uavhengig av eierskap. Gjennom **forrige århundre** dukket også begrepet **småbruker** opp, gårdbrukere som driver mindre gårdsbruk kalt **småbruk**.

Slik språket er nytta kan det sjå ut som om ein vil tilgodesjå dei som har yrket sitt i landbruket mens resultatet av forslaget kan medføre store ulemper for dei som har yrket sitt i landbruket og skal hente mykje av si inntekt frå dei areala dei eig og leigar.

Frådeling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomter som grenser til dyrkajord kan føre til drifts og/eller miljømessige ulemper. Dette gjeld spesielt i forhold til støy, støv, lukt, beitedyr. Problematikken er reell. For einskilte gardbrukarar legg det restriksjonar på gardsdrifta eller fører til vanskelege naboforhold. Departementet skriv at eigar sjølv er i stand til å vurdere dei potensielle drifts- og miljømessige ulempene vil ha for eigen drift og difor vil unngå uheldige tomteplasseringar.

Dette kunne vore sant om bonden og gardeigar var same person, og i det minste at gardeigaren bur på garden. Dette er ikkje alltid tilfelle. Evt. frådelte tomter vil vere fritt omsettelege og relasjonen mellom gardeigar tomteigar vil kunne endre seg ved omsetting av den frådelte eigdommen.

Ved å unnta frådeling av desse tomtene frå jordlovsbehandling vil ein sannsynlegvis svekke landbruksomsyna i dispensasjonsbehandlinga. Sannsynet for at det oppstår framtidige konfliktrar vil auke. Dette vil ikkje berre ramme dei som har yrket sitt i landbruket men også dei som har kjøpt og bygt på den frådelte tomta.

Ein vil ved forslaget avbyråkratisere rutinane ved deling, noko som kan føre til auka konfliktnivå og ulemper på sikt. Dette vil ikkje vere i tråd med formålsparagrafen i jordlova:

Kap. I. Føremålet med lova

§ 1. 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.

I samband med søknad om frådeling av denne type tomter, i LNF-område, har ein ofte dialog både med den som skal dele frå og den som har tenkt å kjøpe tomta slik at ein kan få til ei god og framtidsretta løysing for alle paratar. Ved å fjerne jordlovsbehandlinga vil drøfting av problematikken knyta til drift og/eller miljømessige ulemper sannsynlegvis bli mindre vektlagt i dispensasjonsbehandlinga.

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomtar, som ikkje ligg på dyrkajord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite), frå jordlovsbehandling.

Grunngjeving:

Vurdering i forhold til drifts og/eller miljømessige ulemper vil i mindre grad bli vurdert i samband med delinga og slik sett vil forslaget ikkje vere i tråd med formålet i jordlova.

Driveplikt - Endringsforslag på grunnlag av rapport 1. juli 2015: Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon – fjerning av krav om bortleige på 10-års skriftlege kontraktar som gjev driftsmessige god løysing

Forslaget går ut på å oppheve dagens krav om bortleige i 10 år til ein annan landbrukseigedom, med skriftleg leigekontrakt som gjev driftsmessig god løysing. Dagens regelverk seier at avtala berre kan seiast opp av leigetakar. Avtalar som gir driftsmessig dårlege løysingar kan følgjast opp som eit brot på driveplikta.

I staden er det forslag om at det berre skal bli krav om skriftleg kontrakt og at det ikkje blir stilt krav om at jorda blir leigd bort til ein anna landbrukseigedom, då dette ikkje ivaretek forpaktingsavtalar.

Kravet til skriftlege avtalar blir vidareført og avtalane skal sendast til kommunen frå eigaren jf. krav i dagens forpaktingslov. Dette kravet blir flytta over i jordloven.

Departementet argumenter for endringane med at det er fleire grupper gardbrukarar som ønskjer kortare avtaletid, bl.a. plantedyrkarar. Dei gjer også greie for at 10 års skriftelge avtalar i liten grad er gjennomført.

Vurdering – Lokalt i Sel og Vågå er vårt inntrykk at dei fleste avtalane som blir skrivi er på 10 år. I vårt område med mykje husdyrproduksjon og mykje leiejord er langsiktighet viktig og føreseieleg. Spesielt i samband med investeringar i driftsbygningar er det viktig at ein har avtalar som gjer arealgrunnlaget føreseieleg. Dersom planteprodusentar ønskjer kortare leigetid er det mogleg å søkje kommunen om lemping av kravet om 10 års leigetid.

For å helde jordbruksareala i hevd med grøfting, kalking og gjerding er det ein føresetnad at avtalane er langsiktige. Viss kravet om 10 års avtalar fjernast vil det venteleg bli meir krevjande å få til langsiktige avtaler.

Regelen om bortleige på 10 års skriftlege avtalar vart innført i 2009. Det tek tid å få endra praksis. Landbrukskontoret si erfaring er at 10 års kontraktar er innarbeida som «regelen» hos dei fleste som leiger bort jordbruksareal. Sjølv om ein lempar på kravet om leigetid kan ein sjølv sagt inngå leigekontraktar med lengre leigetid, men vår erfaring er at 10 års kontraktar no er hovudregelen, men at det ikkje var det før 2009. At avtalen ikkje kan seiast opp av bortleiger må vere ein føresetnad. Viss det er semje frå både partar kan avtalen seiast opp. Viss det er spesielle grunner til kortare avtaler enn 10 år kan ein søkje om dette, og få det godkjent.

Konklusjon

Vågå kommune rår departementet til å vidareføre intensjonen i dagens regel om driveplikt, med krav om bortleige i 10 år til annan landbrukseigedom på kontraktar som gjev driftsmessig gode løysingar.

Grunngjeving:

10 års kontraktar som ikkje kan seiast opp av bortleigar gjev føreseielegheit i jordbruksproduksjonen, spesielt i forhold til langsiktige investeringar. Dei som ønskjer kortare avtaletid kan søkje kommunen å få godkjent det.

Tilbakebetaling av feilutbetalte statlege midlar (tilskott) til jordbruksføretak (s.76-79)

Vi syner til departementets utgreiing om inndrivning feilutbetalte tilskott og prosedyrane rundt dette. Departementet gjer greie for at slik reglane er i dag, er det unødvendig tungvint å krevje inn feilutbetalte tilskott til jordbruksføretak. Dette er saker som det gjennom forvaltninga er gjort endelege vedtak om at det er feilutbetalte tilskott. Slik systemet er i dag må forvaltninga få dom for tilbakebetalingskravet om det aktuelle føretaket ikkje vil betale attende.

For å sikre ei effektiv forvaltning av ulike tilskott til jordbruksføretak foreslår departementet at det, på linje med andre områder i samfunnet, etablerast ein heimel i jordloven § 18, som gjer vedtak om tilbakebetaling av tilskott til tvangsgrunnlag for utlegg.

Det er positivt at reglane blir forenkla slik at ein ikkje må gå «ekstrarundar» for å inndrive feil utbetale tilskott som er endeleg avgjort i forvaltninga gjennom to-instansbehandling, berre fordi ein ikkje har sikre seg den rette lovheimelen. Desse sakene vil kunne gje den private aktør, som ikkje har til intensjon om å gå til søksmål, unødige saksomkostningar.

Konklusjon:

Vågå kommune støtter forslaget om forenkling av rutinane om inndrivning av feitutbetale tilskott.

Grunngjeving:

Rettstryggeleiken til den einskilde er sikra gjennom to-instansbehandling eller gjennom sivilt søksmål i forvaltninga i den einskilde saken og det er uheldig for forvaltninga og kan påføre det einskilde føretak unødvendige kostnader knyta opp mot søksmålet.

Kapittel 8 administrative og økonomiske konseskvensar av forslaga.

Departementet skriv følgjande i si innleiing:

«Endringsforslagene kan i sum innebære at det offentlige sparer ressurser. Forvaltningen vil få færre konsesjonssaker og kan få færre delingssøknader. Samtidig kan kontrollen med at reglene overholdes by på utfordringer. Forslagene kan også føre til redusert byråkrati slik at private parter vil bruke mindre tid på søknader. Eier av landbrukseiendom kan i tillegg få større frihet til å råde over eiendommen sin.»

Hovudfokus er å spare ressursar gjennom mindre saksbehandling ved at færre eigedommar og/eller færre «tiltak» blir søknadspliktige. Det er og ei målsetting om større handlefridom over den einskildes eigedom.

Det er lite vektlagt det som står i formålsparagrafen i jordloven og konsesjonsloven:

Jordloven

§ 1.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. Forvaltninga 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.

Konsesjonsloven

§ 1.(lovens formål)

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:

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*

3. behovet for utbyggingsgrunn.

4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.

5. hensynet til bosettingen.

Konklusjon:

Vågå kommune er spesielt oppteken av at forslaget i mindre gard legg vekt på dei som er i landbruksnæringa, dvs, dei som har yrket sitt i landbruksnæringa. Det gjeld spesielt i forhold til endring av § 12, deling, i jordlova, i forhold til endring av prisvurdering i konsesjonsloven og til høgding av konsesjongrensa/grensa for odlingsjord.

Ein er spesielt overraska over departementets vurdering i forhold til langsiktige leigeavtalar og driveplikt som i gjeldande lovverk er 10 år. Denne endringa kom i 2009 og er ei relativt fersk endring i forhold til langsiktigheita i landbruket. Eigarar av landbrukseigedommar har ei sjølvstendig plikt til å følgje lovverket og vår erfaring er at det trengs informasjon både til leigetakar og utleigar om gjeldande regelverk.

Forslaget drøfter også i mindre grad konsekvensane for samfunnsutviklinga i området. Det gjeld spesielt i forhold til busetting slik som heving av grensa for kva som er konsesjonspliktig erverv av landbrukseigedom og grensa for kva som er odlingsjord vil ha innverknad på.

Departementet er litt inne på problematikken ved å etablere unntak, grenserveridar osv. Dette kan medføre at lovverket blir uoversikteleg og vanskeleg å sette seg inn i. Det kan bli lite føreseieleg, og sannsynet for ulik behandling avhengig av kommune blir større. Det kan i tillegg medføre meirarbeid, i motstrid til intensjonen i forslaget.

Rådmannens innstilling:

Vågå kommune syner til saksutgreiinga og konklusjonane med grunngjeving, som også er referert under:

- **Vedtak nr. 486 – heving av arealgrense for konsesjonspliktig erverv og lovebestemt buplikt av bebygd eigedom frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487, elles uendra grense dvs. 100 daa totalareal (konsesjon) og 500 daa produktiv skog (odel)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter ikkje forslaget om høgding av konsesjongrensa og grensa for kva som er odlingsjord.

Grunngjeving:

Mange eigedommar i Vågå vil med forslaget kunne ervervast konsesjonsfritt og nyttast som fritidseigedommar utan fast busetting, av personar som ikkje bur i kommunen. Det er sannsyn for at jordbruksareala får dårlegare tilsyn og vedlikehald om eigaren ikkje bur på eigdommen.

- **Vedtak nr. 485: Beløpsgrenser og arealgrenser for priskontroll, konsesjonspliktige erverv.**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter departementet sitt alternativ 1, men med tillegg om at det bør vere prisvurdering også på ubebygde skogareal slik som i dag.

Grunngjeving:

Dette vil i større grad medføre at areala blir eigd lokalt og lagt til eksisterande landbrukseigedommar som styrkjer driftsgrunnlaget til dei som allereie er i næringa.

- **Vedtak nr. 489: «Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og**

skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon»

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av gardstun utan jordlovsbehandling og utan konsesjonsbehandling.

Grunngjeving:

Det kan medføre drifts- og miljømessige ulemper

Det kan medføre lite rasjonelle einingar

Forslaget til unntak gjer reglane knyta til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn i dag.

- **Dele frå bustadtomter, fritidstomter og nausttomter, som ikkje ligg på jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite) utan jordlovsbehandling etter § 12, deling.**

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomtar, som ikkje ligg på dyrkajord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite), frå jordlovsbehandling.

Grunngjeving:

Vurdering i forhold til drifts og/eller miljømessige ulemper vil i mindre grad bli vurdert i samband med delinga og slik sett vil forslaget ikkje vere i tråd med formålet i jordlova.

- **Driveplikt - Endringsforslag på grunnlag av rapport 1. juli 2015: Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon – fjerning av krav om bortleige på 10-års skriftlege kontraktar som gjev driftsmessige gode løysing**

Konklusjon

Vågå kommune rår departementet til å vidareføre intensjonen i dagens regel om driveplikt, med krav om bortleige i 10 år til annan landbrukseigedom på kontraktar som gjev driftsmessig gode løysingar.

Grunngjeving:

10 års kontraktar som ikkje kan seiast opp av bortleigar gjev føreseielegheit i jordbruksproduksjonen, spesielt i forhold til langsiktige investeringar. Dei som ønskjer kortare avtaletid kan søkje kommunen å få godkjent det.

- **Tilbakebetaling av feilutbetalte statlege midlar (tilskott) til jordbruksføretak (s.76-79)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter forslaget om forenkling av rutiane om inndrivning av feilutbetale tilskott.

Grunngjeving:

Rettstryggleiken til den einskilde er sikra gjennom to-instansbehandling eller gjennom sivilt søksmål i forvaltninga i den einskilde saken og det er uheldig for forvaltninga og kan påføre det einskilde føretak unødvendige kostnader knyta opp mot søksmålet.

- **Kapittel 8 administrative og økonomiske konseskvensar av forslaga.**

Konklusjon:

Vågå kommune er spesielt oppteken av at forslaget i mindre gard legg vekt på dei som er i landbruksnæringa, dvs, dei som har yrket sitt i landbruksnæringa. Det gjeld spesielt i forhold til endring av § 12, deling, i jordlova, i forhold til endring av prisvurdering i konsesjonsloven og til høgding av konsesjonsgrensa/grensa for odlingsjord.

Ein er spesielt overraska over departementets vurdering i forhold til langsiktige leigeavtalar og driveplikt som i gjeldande lovverk er 10 år. Denne endringa kom i 2009 og er ei relativt fersk endring i forhold til langsiktigheita i landbruket. Eigarar av landbrukseigedommar har ei sjølvstendig plikt til å følgje lovverket og vår erfaring er at det trengs informasjon både til leigetakar og utleigar om gjeldande regelverk.

Forslaget drøfter også i mindre grad konsekvensane for samfunnsutviklinga i området. Det gjeld spesielt i forhold til busetting slik som heving av grensa for kva som er konsesjonspliktig erverv av landbrukseigedom og grensa for kva som er odlingsjord vil ha innverknad på.

Departementet er litt inne på problematikken ved å etablere unntak, grenserveridar osv. Dette kan medføre at lovverket blir uoversikteleg og vanskeleg å sette seg inn i. Det kan bli lite føreseieleg, og sannsynet for ulik behandling avhengig av kommune blir større. Det kan i tillegg medføre meirarbeid, i motstrid til intensjonen i forslaget.

Saksprotokoll i Hovudutval for teknisk, landbruk og naturforvaltning - 09.09.2016

Behandling:

Samrøystes

Vedtak:

Vågå kommune syner til saksutgreiinga og konklusjonane med grunngjeving, som også er referert under:

- **Vedtak nr. 486 – heving av arealgrense for konsesjonspliktig erverv og lovebestemt buplikt av bebyggd eigedom frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487, elles uendra grense dvs. 100 daa totalareal (konsesjon) og 500 daa produktiv skog (odel)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter ikkje forslaget om høgding av konsesjongrensa og grensa for kva som er odlingsjord.

Grunngjeving:

Mange eigedommar i Vågå vil med forslaget kunne ervervast konsesjonsfritt og nyttast som fritidseigedommar utan fast busetting, av personar som ikkje bur i kommunen. Det er sannsyn for at jordbruksareala får dårlegare tilsyn og vedlikehald om eigaren ikkje bur på eigdommen.

- **Vedtak nr. 485: Beløpsgrenser og arealgrenser for priskontroll, konsesjonspliktige erveverv.**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter departementet sitt alternativ 1, men med tillegg om at det bør vere prisvurdering også på ubebygde skogareal slik som i dag.

Grunngjeving:

Dette vil i større grad medføre at areala blir eigd lokalt og lagt til eksisterande landbrukseigedommar som styrkjer driftsgrunnlaget til dei som allereie er i næringa.

- **Vedtak nr. 489: «Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og**

skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon»

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av gardstun utan jordlovsbehandling og utan konsesjonsbehandling.

Grunngjeving:

Det kan medføre drifts- og miljømessige ulemper

Det kan medføre lite rasjonelle einingar

Forslaget til unntak gjer reglane knyta til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn i dag.

- **Dele frå bustadtomter, fritidstomter og nausttomter, som ikkje ligg på jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite) utan jordlovsbehandling etter § 12, deling.**

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomtar, som ikkje ligg på dyrkajord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite), frå jordlovsbehandling.

Grunngjeving:

Vurdering i forhold til drifts og/eller miljømessige ulemper vil i mindre grad bli vurdert i samband med delinga og slik sett vil forslaget ikkje vere i tråd med formålet i jordlova.

- **Driveplikt - Endringsforslag på grunnlag av rapport 1. juli 2015: Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon – fjerning av krav om bortleige på 10-års skriftlege kontraktar som gjev driftsmessige god løysing**

Konklusjon

Vågå kommune rår departementet til å vidareføre intensjonen i dagens regel om driveplikt, med krav om bortleige i 10 år til annan landbrukseigedom på kontraktar som gjev driftsmessig gode løysingar.

Grunngjeving:

10 års kontraktar som ikkje kan seiast opp av bortleigar gjev føreseielegheit i jordbruksproduksjonen, spesielt i forhold til langsiktige investeringar. Dei som ønskjer kortare avtaletid kan søkje kommunen å få godkjent det.

- **Tilbakebetaling av feilutbetalte statlege midlar (tilskott) til jordbruksføretak (s.76-79)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter forslaget om forenkling av rutine om inndrivning av feilutbetalte tilskott.

Grunngjeving:

Rettstryggleiken til den einskilde er sikra gjennom to-instansbehandling eller gjennom sivil søksmål i forvaltninga i den einskilde saken og det er uheldig for forvaltninga og kan påføre den einskilde føretak unødvendige kostnader knyta opp mot søksmålet.

- **Kapittel 8 administrative og økonomiske konsekvensar av forslaga.**

Konklusjon:

Vågå kommune er spesielt oppteken av at forslaget i mindre gard legg vekt på dei som er i landbruksnæringa, dvs, dei som har yrket sitt i landbruksnæringa. Det gjeld spesielt i forhold til endring av § 12, deling, i jordlova, i forhold til endring av prisvurdering i konsesjonsloven og til høgding av konsesjongrensa/grensa for odlingsjord.

Ein er spesielt overraska over departementets vurdering i forhold til langsiktige leigeavtalar og driveplikt som i gjeldande lovverk er 10 år. Denne endringa kom i 2009 og er ei relativt fersk endring i forhold til langsiktigheita i landbruket. Eigarar av landbrukseigedommar har ei sjølvstendig plikt til å følgje lovverket og vår erfaring er at det trengs informasjon både til leietakar og utleigar om gjeldande regelverk.

Forslaget drøfter også i mindre grad konsekvensane for samfunnsutviklinga i området. Det gjeld spesielt i forhold til busetting slik som heving av grensa for kva som er konsesjonspliktig erverv av landbrukseigedom og grensa for kva som er odlingsjord vil ha innverknad på.

Departementet er litt inne på problematikken ved å etablere unntak, grenserveridar osv. Dette kan medføre at lovverket blir uoversikteleg og vanskeleg å sette seg inn i. Det kan bli lite føreseieleg, og sannsynet for ulik behandling avhengig av kommune blir større. Det kan i tillegg medføre meirarbeid, i motstrid til intensjonen i forslaget.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 20.09.2016

Behandling:

Vågå kommunestyre ønskjer at landbrukskontoret orienterer om Seterloven – frådelling av seter.

Samrøystes

Vedtak:

Vågå kommune syner til saksutgreiinga og konklusjonane med grunngjeving, som også er referert under:

- **Vedtak nr. 486 – heving av arealgrense for konsesjonspliktig erverv og lovebestemt buplikt av bebygd eigedom frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og same arealgrense for kva som er odlingsjord, vedtak nr. 487, elles uendra grense dvs. 100 daa totalareal (konsesjon) og 500 daa produktiv skog (odel)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter ikkje forslaget om høgding av konsesjongrensa og grensa for kva som er odlingsjord.

Grunngjeving:

Mange eigedommar i Vågå vil med forslaget kunne ervervast konsesjonsfritt og nyttast som fritidseigedommar utan fast busetting, av personar som ikkje bur i kommunen. Det er sannsyn for at jordbruksareala får dårlegare tilsyn og vedlikehald om eigaren ikkje bur på eigdommen.

- **Vedtak nr. 485: Beløpsgrenser og arealgrenser for priskontroll, konsesjonspliktige erveverv.**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter departementet sitt alternativ 1, men med tillegg om at det bør vere prisvurdering også på ubebygde skogareal slik som i dag.

Grunngjeving:

Dette vil i større grad medføre at areala blir eigd lokalt og lagt til eksisterande landbrukseigedommar som styrkjer driftsgrunnlaget til dei som allereie er i næringa.

- **Vedtak nr. 489: «Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon»**

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av gardstun utan jordlovsbehandling og utan konsesjonsbehandling.

Grunngjeving:

Det kan medføre drifts- og miljømessige ulemper

Det kan medføre lite rasjonelle einingar

Forslaget til unntak gjer reglane knyta til deling og erverv meir uoversiktlege og kompliserte enn i dag.

- **Dele frå bustadtomter, fritidstomter og nausttomter, som ikkje ligg på jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite) utan jordlovsbehandling etter § 12, deling.**

Konklusjon

Vågå kommune går mot forslaget om å tillate deling av bustadtomter, fritidstomter og nausttomtar, som ikkje ligg på dyrkajord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite), frå jordlovsbehandling.

Grunngjeving:

Vurdering i forhold til drifts og/eller miljømessige ulemper vil i mindre grad bli vurdert i samband med delinga og slik sett vil forslaget ikkje vere i tråd med formålet i jordlova.

- **Driveplikt - Endringsforslag på grunnlag av rapport 1. juli 2015: Leiejord – avgjørende for økt matproduksjon – fjerning av krav om bortleige på 10-års skriftlege kontraktar som gjev driftsmessig god løysing**

Konklusjon

Vågå kommune rår departementet til å vidareføre intensjonen i dagens regel om driveplikt, med krav om bortleige i 10 år til annan landbrukseigedom på kontraktar som gjev driftsmessig gode løysingar.

Grunngjeving:

10 års kontraktar som ikkje kan seiast opp av bortleigar gjev føreseielegheit i jordbruksproduksjonen, spesielt i forhold til langsiktige investeringar. Dei som ønskjer kortare avtaletid kan søkje kommunen å få godkjent det.

- **Tilbakebetaling av feilutbetalte statlege midlar (tilskott) til jordbruksføretak (s.76-79)**

Konklusjon:

Vågå kommune støtter forslaget om forenkling av rutine om inndrivning av feilutbetalte tilskott.

Grunngjeving:

Rettstryggleiken til den einskilde er sikra gjennom to-instansbehandling eller gjennom sivilt søksmål i forvaltninga i den einskilde saken og det er uheldig for forvaltninga og kan påføre det einskilde føretak unødvendige kostnader knyta opp mot søksmålet.

- **Kapittel 8 administrative og økonomiske konsekvensar av forslaga.**

Konklusjon:

Vågå kommune er spesielt oppteken av at forslaget i mindre gard legg vekt på dei som er i landbruksnæringa, dvs, dei som har yrket sitt i landbruksnæringa. Det gjeld spesielt i forhold til endring av § 12, deling, i jordlova, i forhold til endring av prisvurdering i konsesjonsloven og til høgding av konsesjonsgrensa/grensa for odlingsjord.

Ein er spesielt overraska over departementets vurdering i forhold til langsiktige leigeavtalar og driveplikt som i gjeldande lovverk er 10 år. Denne endringa kom i 2009 og er ei relativt fersk endring i forhold til langsiktigheita i landbruket. Eigarar av landbrukseigedommar har ei sjølvstendig plikt til å følgje lovverket og vår erfaring er at det trengs informasjon både til leigetakar og utleigar om gjeldande regelverk.

Forslaget drøfter også i mindre grad konsekvensane for samfunnsutviklinga i området. Det gjeld spesielt i forhold til busetting slik som heving av grensa for kva som er konsesjonspliktig erverv av landbrukseigedom og grensa for kva som er odlingsjord vil ha innverknad på.

Departementet er litt inne på problematikken ved å etablere unntak, grenserveridar osv. Dette kan medføre at lovverket blir uoversikteleg og vanskeleg å sette seg inn i. Det kan bli lite føreseieleg, og sannsynet for ulik behandling avhengig av kommune blir større. Det kan i tillegg medføre meirarbeid, i motstrid til intensjonen i forslaget.