

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Grong formannskap	22.09.2016	109/16

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

Vedlagte dokumenter:

1. Høringsbrev fra LMD, datert 27.06.2016. Journalpost: 16/5272-1.
2. Høringsnotat fra LMD, datert 27.06.2016. Journalpost: 16/5272-1, vedlegg 1.
3. Klargjøringsbrev fra LMD, datert 30.06.2016. Journalpost: 16/5272-2.

Ikke vedlagte dokumenter:

1. Sak: 14/8482: Høring – Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
2. Sak: 13/1919: Høring – Forslag til å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven
3. Sak: 13/301: Endringer i rundskriv M-2/2009 om konsesjon og boplikt
4. Sak: 10/53: Endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven
5. Sak: 09/934 Lovendringer – odelsrett, åsetesrett og lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv.

Hjemmel for behandling:

Saken er behandlet etter lov av 28.11.2003 nr. 98 **Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)**, samt tilhørende forskrifter og rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet.

Saken er behandlet etter lov av 12.05.1995 nr. 23 **Lov om jord (jordlova)**, samt tilhørende forskrifter og rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet.

Saken er også behandlet etter lov av 28.06.1974 nr. 58 **Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)**, samt tilhørende forskrifter og rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet.

Avgjørelsesmyndighet er tillagt formannskapet jfr delegasjonsreglementets pkt 1.1.

Saksopplysninger:

Regjeringa la i 2013 fram forslag om oppheving av bestemmelsene i konsesjonsloven om priskontroll og boplikt ved omsetning av landbrukseiendommer. Et stort flertall av høringsuttaalelsene gikk imot oppheving av disse bestemmelser.

I Stortingets behandling ble det vedtatt å sende lovforslaget tilbake til regjeringa som fikk i oppdrag å utrede og legge fram for Stortinget flere forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven (se opplista endringsforslag nedenfor).

LMD sendte 27.06.2016 sine endringsforslag, samt forslag til endringer i jordlovens bestemmelser om driveplikt og deling ut på høring med høringsfrist 26. september 2016.

Vurdering:

Rådmennene i kommunene Grong, Høylandet, Namsskogan, Røyrvik og Lierne legger i denne sak frem for politisk behandling likelydende forslag til uttalelse. Formen på høringsuttalelsen følger ønsket fra Landbruks- og matdepartementet om at uttalelser følger samme systematikk som høringsnotatet.

Rådmannens forslag til vedtak:

Grong kommune mener konsesjonsloven med nåværende bestemmelser og grenser for konsesjonsplikt og priskontroll må beholdes. Konsesjonsloven gir kommunene som lokal offentlig myndighet mulighet til å påvirke eier- og bruksforhold på fast eiendom innenfor kommunegrensene og dermed mulighet til å styre bruk av arealressursene i tråd med lokale målsettinger.

Fortsatt priskontroll i konsesjonsbehandling ved kjøp av landbrukseiendommer vil bidra til at prisutviklinga på disse eiendommene står i forhold til driftsgrunnlaget på eiendommene.

Tidligere og nå foreslåtte endringer i konsesjonsloven oppfattes som liberalisering av lovverket gjeldende for distriktenes viktigste ressurser og uthuling av offentlig kontroll. Nåværende nivå for lokal innflytelse på arealbruken må beholdes.

Grong kommune gir sin tilslutning til foreslåtte endringer i jordlovens bestemmelser om driveplikt, jordleieavtaler og fradeling av mindre tomter til bolig, fritidshus og naust.

Høringsuttalelse til hvert av Stortingets anmodningsvedtak og LMD sine tilleggsforslag systematisert etter LDM sitt ønske.

Stortingets anmodningsvedtak:**Til vedtak 483: Endring av konsesjonslov.**

Grong kommune ønsker å beholde konsesjonsloven med sin nåværende ordlyd.

Til vedtak 485: Areal- og beløpsgrenser.

Grong kommune ønsker at arealgrenser fastsettes i lov og beløpsgrenser i forskrift.

Til vedtak 486: Bebygd eiendom: Arealgrense for konsesjonsplikt og lovpålagt boplikt.

Grong kommune ønsker å beholde gjeldende arealgrenser for konsesjonsplikt og lovpålagt boplikt. (25 daa jord eller 100 daa totalareal for konsesjonsplikt, 25 daa jord og 500 daa produktiv skog for lovpålagt boplikt)

Til vedtak 487: Arealgrense for odlingsjord.

Grong kommune ønsker at nåværende arealgrense for odlingsjord beholdes, jmf. vedtak 486.

Til vedtak 488: Oppheving av priskontroll på rene skogseiendommer.

Grong kommune ønsker ikke at priskontrollen på rene skogseiendommer oppheves. Oppheving av priskontroll vurderes å ikke være i tråd med konsesjonslovens formål og ingen garanti for mer effektiv skogsdrift.

Til vedtak 489: Overdragelse av produktive jord- og skogbruksarealer som tilleggsjord uten plikt til å søke om tillatelse til deling eller konsesjon.

Grong kommune ønsker å beholde eksisterende regelverk. Saker angående fradeling av arealer som tilleggsjord er som oftest kurante saker.

Til vedtak 490: Oppheving av priskontroll på skog på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer.

Grong kommune ønsker ikke at priskontroll på skog på kombinert jord -og skogbrukseiendommer oppheves, jmf. vedtak 488.

Landbruks- og matdepartementets tilleggsforslag om endring i jordloven.

Endring i reglene om driveplikt/leieavtaler.

Grong kommune støtter departementets forslag om å forenkle reglene om driveplikt og at offentlig kontroll fokuserer på at areal drives. Nytt lovforslag presiserer at driveplikten er varig og knytta til eieren av jordbruksarealet.

Grong kommune støtter forslaget om:

- å oppheve kravet om 10 års varighet på leieavtaler,
- at leieavtaler skal være skriftlige,
- at kopi av avtale må sendes kommune,
- at leiejord ikke må være tilleggsjord til annen landbrukseiendom
- at kravet om» driftsmessig god løsning» oppheves.

Endring i regler om fradeling av tomter.

Grong kommune støtter departementets forslag om unntak fra søknadsplikt etter delingsbestemmelsene i jordloven for ubebygde tomter - ikke over 2 daa til bolig, fritidshus eller naust når disse ikke ligger på eller inntil dyrka mark eller på god dyrkingsjord.

Behandling/vedtak i Grong formannskap den 22.09.2016 sak 109/16

Behandling i formannskapet:

Ordføreren satte fram følgende endringsforslag:

6. Til vedtak 486: Arealgrensen økes fra 25 til 35 daa.
7. Siste del jf. rådmannens forslag under endring i reglene om driveplikt/leieavtaler strykes:«Grong kommune støtter forslaget om:
 - å oppheve kravet om 10 års varighet på leieavtaler,
 - at leieavtaler skal være skriftlige,
 - at kopi av avtale må sendes kommune,
 - at leiejord ikke må være tilleggsjord til annen landbrukseiendom
 - at kravet om» driftsmessig god løsning» oppheves.»

Votering:

Vedr. endringsforslaget fra ordføreren ble første strekpunkt vedtatt mot 1 stemme.

Andre strekpunkt ble enstemmig vedtatt som ordførerens endringsforslag.

Øvrige punkter ble enstemmig vedtatt som rådmannens forslag til vedtak.

Grong formannskaps vedtak:

Grong kommune mener konsesjonsloven med nåværende bestemmelser og grenser for konsesjonsplikt og priskontroll må beholdes. Konsesjonsloven gir kommunene som lokal offentlig myndighet mulighet til å påvirke eier- og bruksforhold på fast eiendom innenfor kommunegrensene og dermed mulighet til å styre bruk av arealressursene i tråd med lokale målsettinger.

Fortsatt priskontroll i konsesjonsbehandling ved kjøp av landbrukseiendommer vil bidra til at prisutviklinga på disse eiendommene står i forhold til driftsgrunnlaget på eiendommene.

Tidligere og nå foreslåtte endringer i konsesjonsloven oppfattes som liberalisering av lovverket gjeldende for distriktenes viktigste ressurser og uthuling av offentlig kontroll. Nåværende nivå for lokal innflytelse på arealbruken må beholdes.

Grong kommune gir sin tilslutning til foreslåtte endringer i jordlovens bestemmelser om driveplikt, jordleieavtaler og fradeling av mindre tomter til bolig, fritidshus og naust.

Høringsuttalelse til hvert av Stortingets anmodningsvedtak og LMD sine tilleggforslag systematisert etter LDM sitt ønske.

Stortingets anmodningsvedtak:

Til vedtak 483: Endring av konsesjonslov.

Grong kommune ønsker å beholde konsesjonsloven med sin nåværende ordlyd.

Til vedtak 485: Areal- og beløpsgrenser.

Grong kommune ønsker at arealgrenser fastsettes i lov og beløpsgrenser i forskrift.

Til vedtak 486: Bebygd eiendom: Arealgrense for konsesjonsplikt og lovpålagt boplikt.

Grong kommune ønsker å beholde gjeldende arealgrenser for konsesjonsplikt og lovpålagt boplikt. (35 daa jord eller 100 daa totalareal for konsesjonsplikt, 35 daa jord og 500 daa produktiv skog for lovpålagt boplikt)

Til vedtak 487: Arealgrense for odlingsjord.

Grong kommune ønsker at nåværende arealgrense for odlingsjord beholdes, jmf. vedtak 486.

Til vedtak 488: Oppheving av priskontroll på rene skogeiendommer.

Grong kommune ønsker ikke at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves. Oppheving av priskontroll vurderes å ikke være i tråd med konsesjonslovens formål og ingen garanti for mer effektiv skogsdrift.

Til vedtak 489: Overdragelse av produktive jord- og skogbruksarealer som tilleggsjord uten plikt til å søke om tillatelse til deling eller konsesjon.

Grong kommune ønsker å beholde eksisterende regelverk. Saker angående fradeling av arealer som tilleggsjord er som oftest kurante saker.

Til vedtak 490: Oppheving av priskontroll på skog på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer.

Grong kommune ønsker ikke at priskontroll på skog på kombinert jord -og skogbrukseiendommer oppheves, jmf. vedtak 488.

Landbruks- og matdepartementets tilleggforslag om endring i jordloven.

Endring i reglene om driveplikt/leieavtaler.

Grong kommune støtter departementets forslag om å forenkle reglene om driveplikt og at offentlig kontroll fokuserer på at areal drives. Nytt lovforslag presiserer at driveplikten er varig og knytta til eieren av jordbruksarealet.

Endring i regler om fradeling av tomter.

Grong kommune støtter departementets forslag om unntak fra søknadsplikt etter delingsbestemmelsene i jordloven for ubebygde tomter - ikke over 2 daa til bolig, fritidshus eller naust når disse ikke ligger på eller inntil dyrka mark eller på god dyrkingsjord.