Saksdokument

Saksmappenr: 2016/4367
Saksbehandler: Marius Nilsen
Arkivkode: V00/&13

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	26.09.2016	

POLITISK BEHANDLING AV HØRING - FORSLAG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETTEN OG ÅSETESRETTEN

Vedlegg:
1. Departementets høringsbrev
2. Høringsnotat
3. Forsalg til lovendringer
4. Klargjøring av høringsnotat - Forslag til lovendringer
5. Lov konsesjon ved erverv av fast eiendom (LOV-2003-11-28-98)
6. Jordloven (LOV-1995-05-12-23)

Ingress:
Det kgl. Landbruks- og Matdepartement har i brev datert 27.juni 2016, sendt ut Høringsdokumenter vedrørende foreslåtte endringer i Lov om konsesjon (konsesjonsloven), lov om jord (Jordloven) og lov om odels- og åsetesretten (Odelsloven).

Bakgrunnen for endringsforslagene er at Stortinget, i forbindelse med sin behandling av Innst. 153 L (2015-2016 - Priskontroll) fra Næringskomiteen den 16.februar 2016, vedtok å sende denne tilbake til regjeringen. Stortinget ba samtidig regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Det er disse forsalgene pluss noen til, som nå er ute til høring. Alle landets kommuner er blant høringsinstansene.

Høringsfristen er satt til 26.september 2016.

Rådmannens tilrådning:
1. Det vises til høringsnotat, datert 27.juni 2016, fra Landbruks- og matdepartementet med forsalg til endringer i konsesjonslov, jordlov og odelslov.
2. Harstad kommune slutter seg til de foreslåtte endringer med følgende unntak:
    a. Harstad kommune går i mot forsalget om å oppheve konsesjonsplikt, og dermed priskontroll, ved kjøp av tilleggsjord i landbruket
    b. Harstad kommune støtter forslaget om å oppheve søknadsplikten etter Jordlovens § 12 for fradeling av inntil 2 da tomt til bolig, fritids- og naustformål.
3. Begrunnelse for pkt. 2a og b ligger i drøftingsdelen av saksutredningen til formannskapet. Det vises til disse.

Saksopplysninger
Stortinget har bedt Regjeringen komme med forsalg til endringer på en rekke konkrete områder som Stortinget selv har vedtatt skal endres i konsesjonslov, jordlov og odelslov.

I vedtak fra 16. februar 2016, ba Stortinget regjeringen komme med forsalg på følgende områder:

- *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 bebygd 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.*

I tillegg til dette har departementet i sitt høringsdokument tatt med forsalg som er kommet fra en egen arbeidsgruppe i rapporten: «*Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon, Rapport 27/2015*» I rapporten foreslås det flere endringer i lovverket.

I vedlagte høringsnotat foreslår departementet som en oppfølging av dette arbeidet, endringer i reglene om driveplikt etter jordloven.

Med begrunnelse 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.

Vurdering

De fleste av de foreslåtte endringene er sikret et flertall gjennom stortingets anmodningsvedtak av 16.feb. 2016. Forslagene til endringer i lov og forskrifter fra departementet er derfor å regne som en konkretisering av det Stortinget allerede har bedt om.

Harstad kommune er positiv til mange av forsalgene som er på høring. Det er imidlertid to hovedområder der foreslåtte endringer kan medføre utfordringer for landbruksnæringen. .

<u>Deling, konsesjon og tilleggsjord</u>
Departementet foreslår regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra Konsesjonsplikt. Dette for å stimulere til salg av tilleggsjord og -skog. (Se Stortingets anmodning i vedtak 489) Vilkår for at dette skal kunne skje er at jord som erverves skal ligge i grense med erververs eiendom eller at erverver har hatt leiekontrakt/forpakningsavtale i fem år eller mer. Ved erverv av tilleggsjord må arealet som eiendommen legges til, være i drift.

Det er positivt med alle endringer som kan gjøre det enklere for aktive gårdbrukere å kunne eie jorda som er grunnlaget for drifta. Vi frykter imidlertid at opphevelse av priskontroll ved omsetning av jordbruksjord som tilleggsjord og rene skogteiger, kan føre til en betydelig prisvekst på denne type eiendommer. Spesielt i områder med press på

landbruksjord, vil prisene kunne stige betydelig. Dette er etter Harstad kommunes syn, ikke forenelig med en samfunnsmessig og bærekraftig prissetting på landbruksjord.

Harstad kommune vil derfor støtte forsalget om at ikke er nødvendig med delingsbehandling etter Jordlovens § 12 ved fradeling til tilleggsjord i tråd med departementets forsalg. Harstad kommune går i mot at det ikke skal være konsesjonsbehandling og dermed priskontroll ved denne type omsetning.

Fradeling av tomter

Departementet foreslår en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordloven § 12 for ubebygde tomter ikke over 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust. Forslaget kommer i tillegg til Stortingets anmodningsvedtak nr. 489 om å lempe på delingsbestemmelsen. Dette er altså et forsalg om at tomter til bolig, fritidshus eller naust på inntil 2 da, skal unntas fra søknadsplikten etter jordlovens § 12. Det er satt som vilkår for dette at det skal gjelde kun på areal som ikke er jordbruksareal, dvs er klassifisert som fulldyrka- overflatedyrka eller innmarksbeite.

Departementets begrunnelse for dette at den enkelte grunneier skal få større råderett over sin eiendom og at byråkratiet skal reduseres.

Harstad kommune vet av erfaring at bolig- og hytteetablering nært inntil eller på «øyer» inne på dyrka mark, har ført til konflikter mellom landbruksinteresser og bolig/hytteeier. Dette er konflikter knytta til gjødselspredning, beiting og annen støy som moderne landbruksdrift kan føre med seg. Administrasjonen er skeptisk til en slik endring men ser likevel fornuften i lovendringen. Etablering av slike tomter skjer oftest ved søknad om dispensasjon i forhold til kommueplanens LNF-formål. Slike søknader skal alltid på høring til berørte sektormyndigheter og det er mange andre forhold som også skal vurderes i forkant av vedtak etter plan- og bygningslovens kap 19 (dispensasjon) og § 20-1 bokstav m (tillatelse til tiltak – delingstillatelse.)

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.