

Saksprotokoll

Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Arkivsak-dok.	16/00797
Saksbehandler	Arnstein Matheson

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Teknisk utvalg	30.08.2016	68/16
2 Kommunestyret	15.09.2016	54/16

Her kopieres Innstilling fra Protokoll

Kommunestyret har behandlet saken i møte 15.09.2016 sak 54/16

Behandling

Votering

Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Nes Kommune ser at høringsforslaget inneholder en del virkninger som ikke nødvendigvis forenkler lovverket eller gir den ønskede effekt. Det utarbeidede forslaget bør gjennomgå og konsekvensene utredes bedre hvor følgende hensyn må tas stilling til om er ønsket:

1. Arealgrense konsesjon, boplikt og odel

- Konsesjonslova blir svekka ved utsendte endringsforslag, både i forhold til antall landbrukseiendommer det blir lovfesta boplikt på, og muligheten til å føre kontroll med faktisk bruk av landbrukseiendommene. Dette igjen øker muligheten konflikter og interesser.
- Forslaget kan føre til økt omsetning av landbrukseiendommer til andre formål enn bosetting og landbruksdrift. Dette sett opp mot regjeringens mål om «økt matproduksjon» virker lite gjennomtenkt.
- Endringsforslaget fører også til at mange landbrukseiendommer som før var omfattet av odelsretten, nå ikke lenger blir det. Dette kan skape uro, splid og usikkerhet i mange familier i forhold til hvem som skal overta landbrukseiendommen.

2 Priskontroll

- Mulighetene til å omgå regelverket blir store slik at hele priskontrollen settes ut av funksjon.

- Rene skogeiendommer skal unntas priskontroll. Man kan da selge jorda som tilleggsareal og ta ut «markedspris» uten priskontroll på restareal (skogdelen). Det er antatt at dette vil øke prisene på skogeiendommer.
- Hvis man har leid jorda i fem år kan man kjøpe den konsesjonsfritt og dermed omgå priskontrollen.
- Det er antatt at kapitalsterke ressurser ønsker å kjøpe opp jord og skog dersom markedet er fritt. Høyere etterspørsel etter skog- og jordbrukseiendommer til andre formål enn drift, vil føre til budkriger og økende priser på landbrukseiendommer. Aktive gårdbrukere og unge som ønsker å kjøpe landbrukseiendom for bosetting og evt. drift vil fort tape slike budkriger.
- Det vil medføre liten endring om beløpsgrense for priskontroll blir fastsatt ved forskrift, fordi det har vært praksis til nå. Beløpsgrense på kr 3,5 millioner anses å være høy nok.
- For ubebygde eiendommer med både jord og skog bør en beholde dagens regler om priskontroll, fordi de fleste landbrukseiendommene i Norge har drift med grunnlag i et kombinert ressursgrunnlag som samla gir inntekter.

3 Unntaksbestemmelser jordlov og konsesjonslov

- Unntak fra delingsbestemmelsen i jordlova og konsesjonsplikt ved erverv av tilleggsjord, basert på hvem som har leieavtaler på landbrukseiendommer, kan gi driftsmessige løsninger, med store avstander mellom driftssenter og leiejord. Det er en bedre løsning å avgrense unntaket til tilgrensende eiendommer og /eller eiendommer i kort avstand til tilleggsarealet, f.eks. 2 km.
- Det bør være et krav for å nytte unntaksbestemmelsen at kjøper eier en landbrukseiendom som er større enn gjeldende arealgrense for konsesjon og odelsrett, fordi dette er i samsvar med kravet om at kjøper må ha en landbrukseiendom i drift.
- Det er veldig uheldig og risikabelt å innføre unntak fra søknadsplikt etter delingsbestemmelsen i jordlova § 12 for ubebygde tomter under 2 dekar, når det ikke er jordbruksareal på disse. Dersom et slikt unntak blir innført, mister en all styring med hvilke tomter som blir fradelt og hvor. Deling etter plan- og bygningslova legger vekt på andre moment enn jordlova, i hovedsak planstatus for arealet, og er dermed ikke alene et tilfredsstillende redskap for å styre delinger i landbruksområder. Forslaget om unntak fra delingsbestemmelsen for tomter under 2 dekar, innebærer at jordloven oppheves for slike arealer. Stortinget har ikke bedt om å bli forelagt et slikt forslag, og det bør derfor utgå.

4 Driveplikt

- Leieavtaler for jordbruksareal bør gjelde for 10 år som i dag, av hensyn til gårdbrukere som må planlegge langsiktig i forhold til investeringer i driftsbygninger.
- Krav om innsending av leieavtale til kommunen medfører unødvendig byråkrati, og bør utelates.

- Det er viktig at kommunen kan vurdere om leieavtalene gir en driftsmessig god løsning, og at en har sanksjonsmuligheter dersom dette ikke er tilfelle.