FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon
seniorrådgiver Gunvor Fossholt Ytterstad, 71 25 84 06

Vår dato
23.09.2016
Deres dato
27.06.2016

Vår ref.
2016/3908/GUFY/422.0
Deres ref.

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

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

Konklusjon
Fylkesmannen støtter følgende forslag

- Forskriftshjemmel for fastsetting av beløpsgrenser for priskontroll
- Lovfesting av arealgrenser for priskontroll
- Bestemmelser om tilskudd

Fylkesmannen støtter ikke følgende forslag

- Heving av arealgrense for konsesjonsplikt/odelseiendom
- Endringer som gjelder priskontrollen
- Unntak fra deling og konsesjonsplikt vedrørende tilleggsjord
- Unntak for fradeling av tomter
- Endring i bestemmelsen om driveplikt

Vi viser til høringsbrev og høringsnotat av 27. juni 2016 hvor landbruks- og matdepartementet foreslår endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven som oppfølging av Stortingets anmodninger av 16. februar 2016, Innst. 153 L (2015-2016). Bakgrunnen er Stortingets behandling av regjeringens lovforslag om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll), Prop. 124 L (2013-2014). Stortinget vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringen og bad samtidig regjeringen utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i nevnte lover.

Landbruks- og matdepartementet har også foreslått endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. Dette er gjort som en oppfølging av rapporten «Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon». Utredningen er utarbeidet av en arbeidsgruppe ledet av Landbruksdirektoratet, som hadde fått i oppdrag å utrede effekten av bruk av leiejord og om det burde være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede effekten av driveplikten.

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.

Endringsforslagene

1. **Arealgrenser for konsesjon og odel**
   - Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.
   - Tilsvarende foreslår departementet i tråd med anmodningsvedtak nr. 487 å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

2. **Priskontroll etter konsesjonsloven**
   - Departementet har i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 485 foreslått en hjemmel for forskrift i konsesjonsloven slik at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, ikke som i dag gjennom rundskriv. Departementet mener at arealgrensene bør lovfestes.
   - Departementet har i tråd med anmodningsvedtak nr. 488 foreslått at priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer oppheves.
   - Departementet har i tråd med anmodningsvedtak nr. 490 foreslått at dagens arealgrense på 500 dekar for priskontroll ved erverv av skog skal sløyfes ved erverv av bebygd eiendom med både jord og skog.
   - Ved erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog har departementet sendt to alternative lovtekster på høring:
     - Alternativ 1 innebærer at det ikke gjøres endringer i forhold til innholdet i gjeldende regler, og at det som i dag alltid vil være priskontroll ved slike erverv.
     - Alternativ 2 innebærer at priskontroll unnlates hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

     For begge alternativ er det foreslått at lovteksten skal angi at det skal føres priskontroll ved erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål, og hvilke arealgrenser priskontrollen vil gjelde for.

3. **Deling, konsesjon og tilleggsjord**
   - Departementet foreslår regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til salg av tilleggsjord og –skog.

     Det innføres unntak fra delingsbestemmelsen i jordloven samt konsesjonsplikt ved salg av eiendommen hvis:
     - Eier kun deler fra ett tun, inkl. bolighus, på ikke mer enn fem dekar.
     - Resten av eiendommen selges til en som erverver den som tilleggsareal til egen eiendom med mer enn 5 dekar jordbruksjord eller 25 dekar produktiv skog. Gjelder ervervet jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift.

- Den som erverver tilleggsarealet er eier av tilgrensende eiendom, eller hvis ervervet dreier seg om jordbruksareal; har leid arealet i minst fem år forut for ervervet.
- Det foreligger en skriftlig avtale mellom partene.

Departementet ber høringsinstansene om innspill til hvor arealgrensen for erververens eiendom bør legges. Det presiseres at det ikke kreves at eiendommene har felles grense hvis tilleggsjorda er leid i minst 5 år, og at leietiden gjelder fra kopi av leiekontrakten er sendt kommunen.

Videre presiseres det at unntaket ikke gjelder hvis eiendommen ønskes overdratt til flere eiendommer. At kjøpers eiendom skal være i drift betyr her at driveplikten oppfylles etter jordlovens § 8, dvs. enten ved egen drift eller bortleie. Dermed kan også grunneiere som leier bort jorda og ikke bor på bruket komme i betraktning. Slike delingssaker må fortsatt behandles etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven der tunet ikke allerede er en egen matrikulert enhet mindre enn 5 daa.

Det legges 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 mener departementet kan utføres som i dag, i form av egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekreftes av kommunen. Departementet foreslår å innføre en egenerklæring om unntak fra delingsbestemmelsen som sammen med salgsavtalen vedlegges kravet om opprettelse av ny grunneiendom (inntil 5 daa tun). Departementet ber dog om forslag til alternative kontrolløsninger.

4. 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 er begrunnet ut fra et ønske om og for å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom.

  Unntaket gjelder kun på areal som ikke er jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite).

  Som følge av forslaget foreslår departementet samtidig en endring i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1.

5. Driveplikt

Departementet foreslår flere endringer i jordloven § 8 som gjelder driveplikt for eiere av jordbruksareal.

- Departementet foreslår å oppheve kravet om at leieavtalen skal være i minst 10 år. Departementet mener at regelverket bør åpne for større fleksibilitet og større avtalefrihet for partene.

- Departementet foreslår å oppheve kravet om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom, og dermed også at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger. Kravet om at leieavtalen skal være skriftlig, opprettholdes.
- Det foreslås at eieren får en plikt til å sende kopi av leieavtalen til kommunen.
- Departementet foreslår å oppheve departementets (kommunens) myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes.

6. **Bestemmelser om tilskudd**
   Departementet foreslår en tilføyelse i jordloven § 18 (*føresegner om tilskudd*) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom.

Fylkesmannens merknader til de enkelte endringsforslag

Til punkt 1. Arealgrenser for konsesjon og odel
En heving av arealgrensen innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikt og være gjenstand for boplikt. Det innebærer dessuten at færre eiendommer vil kunne odles.

Tidligere endringer av arealgrensene for konsesjonspliktens omfang har vært begrunnet ut i fra behovet for å tilpasse reglene slik at de ikke er strengere enn nødvendig, økt frihet (til grunneier) der dette er mulig, regelforenkling og å redusere myndighetenes arbeidsomfang, jf. Ot.prp. 79 (2002-2003) side 36.

Fylkesmannen er av den oppfatning at liberaliseringen av omsetningen av landbrukseiendommer ikke gagner hensynet til den langsiktige ressursforvaltningen. Fylkesmannen har forstått det slik at formålsparagrafen i konsesjonslovens § 1 ikke skal endres. Konsesjonsloven 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. Formålsbestemmelsen legger opp til at flere hensyn kan tilgodeses, blant annet framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet og bosettingen.

I tråd med lovens formål mener Fylkesmannen det er ønskelig at landbruksarealene holdes i hevd og eies av aktive bønder. De foreslåtte endringene vil føre til at flere mindre bruk blir tatt ut av leiejordsmarkedet. Videre er det grunn til å forvente at en større del av de små landbrukseiendommene blir kjøpt til fritidsformål, spesielt i de kommunene hvor næringsgrunnlaget og tjenestetilbudet er svakt.

Fylkesmannen mener at det er en risiko for at eiendommer under den nye arealgrensen blir mindre aktuelle i markedet for tilleggsjord fordi prisen blir for høy. Dette gjelder særlig i tettstedsnære strøk, men også i grisgrendte strøk der eiendommer kan ende opp som fritidseiendommer. Det har vært et uttalt mål å redusere leiejordsandelen. I Møre og Romsdal er leiejordsandelen på cirka 50 prosent, og andelen øker. Vi kan ikke se at flere konsesjonsfrie landbrukseiendommer bidrar til å nå målet om å redusere denne andelen.

Ved å øke arealgrensen, vil ikke lenger kravet til «driftsmessige gode løsninger» gjelde ved omsetning av eiendommer med under 35 dekar jordbruksareal. Dette kan føre til at matproduserende areal erverves til annet primærformål enn landbruksdrift. Man vil lett kunne få eierforhold som ikke gir grunnlag for optimal ressursutnyttelse. En landbrukseiendom med 35 dekar fulldyrka jord kan gi fôrgrunnlag til cirka 4 til 6 melkekyr avhengig av driftsopplegg. Dette er ressurser som kan nyttiggjøres som tilleggsjord.

Til punkt 2. Priskontroll etter konsesjonsloven
Fylkesmannen støtter forslaget om at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form og ikke gjennom rundskriv som i dag. Dette vil gjøre reglene tydeligere og lettere tilgjengelig enn dagens ordning. Videre støttes forslaget om at arealgrensene bør lovfestes. Dette bidrar til klarere rammer. Som begrunnet under støtter ikke Fylkesmannen de forslag som innebærer opphevelse av priskontroll. Etter vårt syn er det mer hensiktsmessig å tilpasse de reglene vi har i dag, slik at de til enhver tid er tilstrekkelig oppdatert med hensyn til den generelle prisutviklingen i samfunnet ellers.

Dersom priskontrollen på rene skogeiendommer fjernes, kan det medføre at prisen blir så høy at avkastningen på eiendommens produksjon ikke vil kunne forsvare prisen. Indirekte vil dette kunne medføre at aktører som vil inn i skogbruksnæringen, blir stengt ute og risikerer å tape konkurransen mot mer kapitalsterke krefter som ikke har landbruksdrift som sitt primære formål. Etter vårt syn bør avtalt pris på rene skogeiendommer fortsatt avspeile eiendommens avkastningsmuligheter, og ikke hva markedet er villig til å betale av andre grunner. Etter vårt syn er ikke priskontrollen til hinder for omsetning av skogeiendommer så sant kjøperen har rasjonell skogsdrift som intensjon. Salgssummen vil gjenspeile den verdien eiendommen har i forhold til skogsdrift. Konsesjonsnekt som følge av for høy pris vil kun ramme kjøpere som vil investere med midler de ikke krever forrentning på. Dette kan legge grunnlag for spekulasjon og at store skogeiendommer kommer på «få hender».

Når det gjelder forslag om å fjerne dagens arealgrense på 500 dekar for priskontroll ved erverv av skog på bebygde kombinasjonseiendommer med jord og skog, vil dette som pekt på av departementet føre til at det blir færre bebygde eiendommer med jord/og eller skog som vil være omfattet av priskontroll. Forslaget fører til at spørsmålet om priskontroll på bebygd eiendom kun blir avhengig av om det er fulldyrka eller overflatedyrka jord på eiendommen. Dette grepet foreslås for at eiendommer der skogen utgjør hele eller det vesentligste av næringsgrunnlaget skal være unntatt fra priskontroll, selv om de er konsesjonspliktige. Forslaget må etter vårt syn ses i sammenheng med forslaget om å fjerne priskontrollen på rene skogseiendommer, som vi fraråder i avsnittet ovenfor.

For priskontroll ved erverv av ubebygde kombinerte jord- og skogbrukseiendommer legger departementet fram to alternativer, dvs. å beholde priskontroll på alle slike eiendommer, eller å unnlate kontrollen hvis eiendommene består av mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. De samme forhold som nevnt over gjelder også her, og Fylkesmannen ser ingen grunn til å endre regelverket for priskontrollen for noen typer eiendommer.

Til punkt 3. Deling, konsesjon og tilleggsjord

Bakgrunnen for forslag om unntak fra søknad om deling og konsesjon er at det skal legges til rette for økt omsetning av tilleggsjord og –skog. Departementet har foreslått regler som fastsetter unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten ved salg av produktiv jord eller skog som tar sikte på å styrke eksisterende bruk.

Fylkesmannen er enig med departementet i at det er ønskelig med omstruktureringer i eier- og bruksstrukturen for å øke omsetningen av tilleggsjord og -skog. Vi kan imidlertid ikke se at dagens delingsbestemmelse og konsesjonsplikt ved kjøp av tilleggsjord er til hinder for dette, snarere tvert imot. Ved søknad om fradeling av tun hvor jord- og skogbruksareal selges som tilleggsjord til nabobruk i drift vil rasjonaliseringsgevinsten som oppstår som regel alltid bety innvilgelse av søknaden, forutsatt at «delinga fører til ei driftsmessig god løysing», jf. jordloven § 12. Ved søknad om erverv av tilleggsjord som skal nyttes til landbruksdrift, skal det også legges vekt på om ervervet innebærer en «driftsmessig god løsning» jf. konsesjonsloven § 9 første ledd. I disse tilfellene er konsesjonsloven sjeldent til hinder for salg av tilleggsjord og -skog.

Det er foreslått at samtykke til deling ikke er nødvendig når eiendommen, med unntak av tun under 5 dekar og bygningene på tunet, blir overdratt som tilleggsareal til eier av tilgrensende eiendom eller til leietaker som har leid arealet i minst 5 år. Den som overtar tilleggsarealet må eie eiendom med mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog. Det må foreligge skriftlig avtale mellom partene om overdragelsen. Delingen gjelder bare ett tun på eiendommen og det er en forutsetning for unntaket at det står et bolighus på eiendommen.

Når kommunen tar stilling til en søknad om fradeling etter dagens regel, vil både hensynet til landbruksdriften og ønsket om å utforme et hensiktsmessig arrondert fradelt tun tas i betraktning. Vektleggingen av eventuelle drifts- og miljømessige ulemper er i den forbindelse sentral, jf. jordloven § 12 tredje ledd. Ved en så romslig arealgrense som foreslått, vil det bli opp til partene selv å trekke de konkrete grensene for utformingen av tunet. Fylkesmannen mener dette ofte vil gå utover landbruksmessige hensyn og hensynet til en hensiktsmessig utformet tomt.

Videre er det etter dagens fradelingsbestemmelse et sentralt moment om fradelingen fører til en driftsmessig god løsning. Ved fradeling av tilleggsareal til nabobruk vil avstanden mellom fradelte areal og eiendommen som får tilleggsareal, være sentral. Hvilken avstand som kan føre til driftsmessige gode løsninger vil variere avhengig av hva eiendommene består av, hvilken drift som er påregnelig og hvordan topografi og eierstruktur er i området. Når det gjelder driftsform, vil det for eksempel ved kornproduksjon kunne etableres bruk som kan drives rasjonelt med en lengre avstand mellom arealene enn hva tilfellet er ved husdyrhold. Det trenger heller ikke oppstå en rasjonell enhet ved sammenslåing av eiendom med felles eiendomsgrense. Som pekt på av departementet kan det for eksempel være slik at den felles grensa går langs en fjellstrekning eller langs en parsell et stykke fra driftssenteret, mens de to eiendommene for øvrig ligger i ulike bygdelag og drives med ulike produksjoner.

Etter vårt syn viser eksemplene over at manglende krav til driftsmessige gode løsninger i foreslåtte unntaksbestemmelse, vil åpne for løsninger som vil gi uheldige driftsmessige

forhold og dermed undergrave lovens intensjon. For å kunne ivareta formålet i jordloven om at «*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*» er det etter vårt syn behov for en fleksibel lovbestemmelse knyttet til fradeling av tilleggsareal, slik vi har i dag. Et unntak som foreslått må nødvendigvis utformes så rettsteknisk enkel og klart avgrenset, at det kan gi nok forutsigbarhet til at selger, kjøper og myndighetene vet at delingen faller under unntaket. Dette hensynet står i direkte motstrid til behovet for fleksibilitet i regelutformingen.

Utover dette vil alternativet om søknadsfrihet for en som har leid arealet i minst 5 år, åpne opp for fradelinger hvor leieforholdet fremstår kortvarig og lite rasjonelt driftsmessig sett. Det er svært individuelle forhold som spiller inn ved inngåelse av leiekontrakter og disse forholdene trenger nødvendigvis ikke føre til rasjonelle fradelinger.

Samlet sett er Fylkesmannen negativ til forslaget om unntak fra bestemmelsen om deling og konsesjonsplikt. Vi kan heller ikke se at forslaget vil redusere arbeidsbyrden for landbruksmyndighetene i noen særlig grad, da kontroll av egenerklæringer også vil innebære et visst arbeid for kommunene.

Dersom foreslåtte unntak likevel blir vedtatt mener vi at eiendom som får tillagt tilleggsareal må være mye større enn 5 dekar jordbruksareal/25 dekar produktiv skog. Det vil øke sjansen for at eiendommen som blir styrket med tilleggsjord eller -skog fremstår som en rasjonell driftsenhet. Arealgrensen bør etter vårt syn være lik arealgrensen for konsesjonsplikt.

Til punkt 4. Fradeling av tomter
Departementet har foreslått å lempe på delingsbestemmelsen i jordloven slik at fradeling av tomter ikke over 2 dekar ikke lenger krever søknad om deling etter jordloven. Unntaket foreslås under forutsetning av at den aktuelle tomta som ønskes fradelt

- skal benyttes til bolig- eller fritidshus, eller naust,
- ikke består av jordbruksareal og
- er ubebygd

Forslaget er i hovedsak begrunnet ut fra ønsket om å gi grunneier større råderett over sin eiendom samtidig som det fører til forenkling og mindre byråkrati.

Fylkesmannen er enig i at forslaget vil gi den enkelte grunneier større råderett over sin eiendom. Vi kan imidlertid ikke se at forslaget vil føre til noen stor forenkling ettersom slike fradelinger i områder som er avsatt til Landbruks- natur og friluftsområde i kommuneplanens arealdel, krever søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Videre vil en større frihet til den enkelte grunneier klart komme i konflikt med formålsbestemmelsen i jordloven. En fradeling av et hus midt i tunet på en landbrukseiendom vil erfaringsmessig kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper for drifta på landbrukseiendommen. Konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom og

de som eier en bolig- eller fritidseiendom er dessverre vanlig. Dette gjelder særlig i områder med husdyrproduksjon. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Slike ulemper kan føre til krav om restriksjoner i driften ved offentlige påbud, eller fra en som utsettes for ulempen. Dette vil ofte være tilfellet når fritt omsettelige bolig- eller fritidstomter etableres i et landbruksområde.

Etter dagens regelverk vil det ikke være problematisk å få samtykke til fradeling av bygninger som ikke vil gi drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrift. Endringen er således ikke nødvendig sett ut fra de formål jordloven skal ivareta. Fylkesmannen mener unntaket ikke er forenlig med tanken om «en tjenlig og variert bruksstruktur» og hva som er «mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket», jf. jordloven § 1. En samfunnsgagnlig bruk innebærer at man også skal ta hensyn til «framtidige generasjoner sine behov». En bestemmelse som åpner opp for fradeling av boligtomter som kan gi uegnede driftsforhold på landbrukseiendommer, vil etter vårt syn gi en eiendomsstruktur landbruksnæringa ikke er tjent med på lang sikt. Det er svært mange som ønsker seg boligtomt på slektsgården i forbindelse med generasjonsskifte. Et slikt eierskifte innad i familien gir neppe ulemper for driften av eiendommen på kort sikt. De drifts- og miljømessige ulempene blir imidlertid påregnelige dersom boligtomten en gang i framtiden erverves av noen som ikke ønsker landbruksdrift rett utenfor kjøkkenvinduet.

Til punkt 5. Driveplikt
Etter jordlovens § 8 andre ledd kan driveplikten oppfylles ved at arealet blir leid bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Slike leieavtaler må være på minst 10 år av gangen uten anledning for eieren til å si opp avtalen. Som fremhevet av departementet var bakgrunnen for regelen et ønske om å redusere ulemper som regelmessig oppstår ved leie, blant annet å sikre leiers behov for en viss langsiktighet. En leieperiode på 10 år gjør det mulig for leietakeren å planlegg driften noen år fram i tid, og gir dermed leietakeren en større sikkerhet for investeringer, både i arealet og i driftsapparatet. Kortere leietid vil gi usikkerhet og høyere risiko ved investeringer, og dermed redusere investeringslysten. Regelen er ment å trygge leietakers posisjon og oppfordre til investeringer også i grøfting og vedlikehold av arealene i leietida.

Departementet har foreslått at regelen om 10 års leietid oppheves, og at det ikke stilles noe krav til leietidens varighet. Kravet om skriftlighet videreføres.

Fylkesmannen ser i likhet med departementet at det for enkelte produksjoner kan være en ulempe med langsiktige leieforhold for å oppnå en effektiv produksjon. Langtidsleie kan passe dårlig for de som driver spesialisert produksjon av grønnsaker eller poteter. Fylkesmannen mener likevel at kravet om 10 årig leiekontrakt vil være så viktig for husdyrprodusenter som har basert sine investeringer i driftsapparatet og økt produksjon på en betydelig andel leiejord, at forslaget ikke kan støttes. Dette behovet kan heller ivaretas ved en regelverkstilpasning eller en praksisendring spesifikt rettet mot slike produksjoner.

Selv om det er vanskelig for kommunene å følge opp driveplikten og eventuelle brudd på denne mener vi at driveplikten skaper en viktig sosial norm som forplikter eiere av landbrukseiendom til å sørge for drift på arealene uten at eieren nødvendigvis selv står for

driften. Etter fylkesmannens syn må sikkerhet for investeringene for de som driver matproduksjon veie tyngre enn hensynet til de som vil ha reduserte forpliktelser i forhold til bortleie av jord.

Til punkt 6. Bestemmelser om tilskudd
Fylkesmannen støtter forslaget om en tilføyelse i jordloven § 18 (*føresegner om tilskudd*) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom.

Konklusjon
Fylkesmannen i Møre og Romsdal støtter forslaget til bestemmelsene om tilskudd, forslaget om å forskriftsfeste beløpsgrenser for priskontroll, og forslaget om lovfesting av arealgrensene. Forslaget om å heve arealgrensen for odelseiendom er ikke kommentert i høringsuttalen så langt, men her mener vi det må være sammenheng mellom arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven, slik lovverket er bygd opp i dag.

De øvrige forslagene til endring er vanskelig å vurdere fordi det ikke foreligger en gjennomgang av hvilke konsekvenser forslaget vil ha for den enkelte gårdbruker og for landbruksnæringen som helhet. Virkningene av forslagene for den enkelte gårdbruker er flere steder begrunnet ut fra hensynet til økt råderett over egen eiendom. Bortsett fra statistikk over antall eiendommer som påvirkes av forslagene er det ikke oppgitt hvilke positive eller negative virkninger forslagene vil kunne få for landbruksnæringen. Endringsforslagene er omfattende og radikale og vil etter Fylkesmannens syn kunne gi svært uheldige konsekvenser for matproduksjon, kulturlandskap, aktiv landbruksdrift etc. Forslagene burde vært gjenstand for et langt grundigere utredning med konsekvensanalyse.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal mener at forslag om heving av konsesjonsgrensen, forslag om endring av reglene om priskontroll og forslagene om unntak fra deling og konsesjonsplikt, ikke samsvarer med formålsbestemmelsene i jordloven og konsesjonsloven. All den tid formålsbestemmelsene er tenkt videreført, vil styrking av den enkelte grunneiers råderett komme i konflikt med de hensyn formålsbestemmelsene er ment å ivareta, nemlig disponering av arealressurser til det beste for de som har yrket sitt i landbruket, for samfunnet og for fremtidige generasjoners behov. Erfaringsmessig er det mange eiere av landbrukseiendom som ikke først og fremst prioriterer langsiktige landbrukshensyn, slik formålsbestemmelsene legger opp til.

Som alternativ til opphevelse av regler om priskontroll for skogeiendom foreslår vi å oppdatere eksisterende regler. Dersom unntakene for fradeling av tilleggsjord blir vedtatt, mener vi arealgrensen for mottakerbruket må være lik arealgrensen for konsesjonsplikt.

Videre fremstår forslagene som unødvendige da dagens regelverk tar høyde for de tilfeller som ifølge høringsnotatet begrunner behovet for endringer. Etter vårt syn er dagens regler mer fleksible enn det endringene ser ut til å bli. Forenkling og redusert byråkrati ser heller ikke ut til å bli resultatet av foreslåtte endringer i særlig stor grad, og kan etter Fylkesmannen sitt syn ikke veie opp for de tilsynelatende negative virkningene endringene kan få for den enkelte gårdbruker, landbruksnæringen og samfunnet som helhet.

Til slutt skal det nevnes at Fylkesmannen ser lite poeng i å videreføre jordloven og konsesjonsloven dersom unntakene blir så mange at praktiseringen av regelverket i realiteten ikke kan sies å være forenlig med formålsbestemmelsene.

Med hilsen

Rigmor Brøste	Frank Madsøy
Assisterende fylkesmann	Landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.