

Landbruks- og matdepartementet

Vår ref.	Dykkar ref.	Sakshandsamar	Direktenr.	Dato
16/904 -4		Veronika Seim	90910709	21.09.2016
		Bech		

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

Høyringssvar frå Vik kommune – forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord, og lov om odelsretten og åseteretten:

Landbruks- og Matdepartementet har i brev av 27.06.2016 sendt på høyring forslag til endring av konsesjonslova, jordlova og odelslova.

Vik kommunestyre har, den 15.09.16, gjort fyljande vedtak (vedtak 075/16) i saka:

Endringsforslaga:

1. At prisgrense og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsetjast i ei forskrift, og ikkje i rundskriv som i dag.

Fråsegn: Støttar forslaget, som vil føre til ein grundigare vurdering før endringar, og vere meir føreseieleg for eigarar og kjøparar. Slik det har vore no, der prisgrensa har vorte justert opp utan forvarsel gong på gong, sit mange eigarar på gjerdet og ventar på å kunne selje landbrukseigedomar til høg pris fritt i marknaden.

2. At arealgrensene for konsesjonsplikt og lovbestemt buplikt vert heva frå 25 til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord. Samt tilsvarende heving av arealgrensa for odlingsjord.
 - a. Færre eigedomar vil bli omfatta av konsesjonsplikt og priskontroll
 - b. Færre eigedomar vil ha buplikt
 - c. Færre eigedomar vil kunna odlast (bli odelseigedomar) og takast på odel.

Fråsegn: Går i mot forslaget om å heve arealgrensa for konsesjon/priskontroll. I vår vestlandskommune med mange små eigedomar vil ei heving av arealgrensa omfatte ein stor del av gardsbruka. Priskontroll er viktig for å styre prisutviklinga slik at det vert økonomisk mogleg å overta for nye bønder/familiar som vil ha landbruk som næring og som evner å unytte potensialet på gardsbruka.

Fråsegn: Går i mot forslaget om å heve arealgrensa for buplikt. Buplikta er viktig for busetjinga i distrikta og det er uheldig om mange eigedomar berre vert nytta som fritidsbustad. Om færre eigedomar har buplikt, vil ein i tillegg få fleire eigedomar der



jordbruksareala vert leigd bort, og dei som driv må i større grad basere seg på leigejord.

Fråsegn: Går i mot forslaget om å heve arealgrensa for odel. Odelslova gjer det føreseieleg kven av borna som fyrst får ta stilling til om han/ho vil drive garden og kan førebu seg på eit slikt yrkesval. Den hindrar såleis mykje strid i familien. Der den/dei med best odel ikkje er interessert i landbruksdrift vil vedkomande i dei fleste tilfelle skriv frå seg odelen.

3. At dagens arealgrense på 500 daa for priskontroll for erverv av skog skal sløyfast ved erverv av bebygd eigedom med både jord og skog. Det vil sei at det berre er arealgrensa for fulldyrka og overflatedyrka jord som avgjer om eigedomen er konsesjonspliktig og om det skal vere priskontroll.

Fråsegn: Går i mot forslaget. På Vestlandet består mange gardar av noko jordbruksareal og noko skogareal. Det er ikkje berre verdien av dyrka mark (eller skog), men dei samla ressursane på garden som avgjer om bruket kan gi grunnlag for ei høveleg næringsinntekt og dermed busetjing og arbeid.

4. At ubebygde eigedomar med både jord og skog vert unnateken frå konsesjon og priskontroll dersom dei ikkje består av meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Fråsegn: Går i mot forslaget då landbruket og nasjonal matproduksjon er betre tent med at slike eigedomar vert erverva som tilleggsjord til landbruksføretak i nærleiken som er i aktiv drift, og såleis styrke desse.

5. At priskontrollen på reine skogeigedomar kan opphevast. Kjøpar må ha tilgrensande skog.

Fråsegn: Støttar ikkje forslaget. Kategorien «reine skogeigedomar» vil omfatta alle ubebygde eigedomar med produktiv skog der fulldyrka og overflatedyrka areal er under 35 daa. Jaktrettane som knyter seg til slike eigedomar i kommunane som Sogn regionråd representerer, betyr i mange tilfelle meir for ein kjøpar enn dei reine skoginteressene. Utan priskontroll vil kapitalsterke kjøparar som først og fremst er interesserte i å skaffa seg eksklusive jaktrettar, lett utkonkurrera andre interessantar. Desse eigedomane og desse rettane bør i størst mogeleg grad ha lokalt eigarskap og medverka til lokal næringsutvikling. Det vil difor vera uheldig at priskontrollen vert oppheva.



6. At eigar ikkje treng løyve til deling eller konsesjon dersom han vil behalde eit tun på inntil 5 dekar og selje heile resten av eigedom. Kjøpar må erverve resten av eigedom som tilleggsjord til eit bruk der arealet er i drift som har storleik tilsvarande kravet om areal for odlingsjord. I tillegg må kjøpar ha leigd eller forpakta arealet i minst fem år.

Fråsegn: Støttar forslaget om konsesjonsfritt sal der jorda grensar til eit nabobruk i drift.

Fråsegn: Men går i mot forslaget om at ein skal kunne erverve fritt areal berre ein har leigd det i 5 år. Dette kan opna for at investorar (t.d. utbyggjarar eller matvarekjede) og andre kapitalkrefter får fri tilgang til landbruksareal. Aksjeselskap kan eige landbruksføretak. Det vil heller ikkje vere nokon offentleg handsaming av leigeavtalen og omsynet til matproduksjon og driftsmessige gode løysingar vert sett til side.

Fråsegn: Meinare at det å kunne halde att 5 dekar til tun i mange tilfelle er for mykje. På mindre vestlandsgardar vil det føre til at fleire daa av den beste dyrka jorda kring tunet vert omdisponert til tomteareal.

7. At det ikkje skal vere søknadspiktig etter Jordlova, å dele frå ubebygd tomt på inntil 2 daa til bustad, fritidshus eller naust. Unntaket gjeld areal som ikkje er jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite).

Fråsegn: Går sterkt i mot forslaget. Vil føre til spreidd bygging av bustadar, fritidseigedomar eller naust som medfører drifts- og miljømessige ulemper (klage på trafikk, lukt, støy etc.) for landbruket i området. Eigar av gardsbruket vil kunne kjenna seg pressa til fradeling av billege tomter til slekta. Dei som ikkje driv jorda sjølv, men leiger den vekk, vil i større grad vere interessert i å selje tomter til utbyggjarar. Vegframføring vil ofte bli konfliktfylt i høve til både dyrka mark (omdisponering) og drift av landbruksareala i kring. Disposisjon frå Landbruk-, natur og friluftsområde (LNF) etter plan- og bygningslova tek ikkje omsyn til slike vurderingar.

8. At kravet om leigeavtalen skal vare i minst 10 år vert oppheva. Vidare å oppheve kravet om at leigejord skal nyttast som tilleggsjord til anna landbrukseigedom, og dermed også kravet om at avtalen skal føre til driftsmessig gode løysingar.

Fråsegn: Går i mot forslaget. Krava til landbruksdrift og matproduksjon vert stadig større, både med tanke på investeringar og effektivitet. Med stor andel leigejord som grunnlag, bør det kunne stillast krav til langsiktige avtalar for å kunne planlegge drifta. Det vert i dag mellom anna stilt krav om skriftlege leigeavtalar for å få lån og tilskot. Kommunane har høve til å gi utleigar disposisjon i særlege høve. Leigd jord på korte avtalar vil bli driven dårlegare samanlikna med om ein har langsiktige avtalar.



Generelt:

Vert endringane vedtekne vil 57% av landbrukseigedomane i landet vere unnateke konsesjonslova. På Vestlandet, med fleire mindre landbrukseigedomar enn i gjennomsnitt, vil andelen vera større.

Svekking av priskontrollen vil føre til at det vert vanskelegare for unge folk å overta gardsbruk for vidare landbruksdrift.

Kapitalsterke kjøparar, som med framlegga her heller ikkje treng bu på eigedomane, er sjeldan blant dei som vil bidra til aktivt landbruk og langsiktig god ressursforvaltning med matproduksjon. For desse vil interesser som jakt og hyttebygging vere meir attraktivt.

Ein vurderer endringsframlegga slik at det vil kunne føre til ein liten auke i sal av landbruksjord, men på same tid vil meir jordbruksjord gå ut av drift og meir areal vil bli leigejord.

I dag er Jordlova oftast det trongaste nålauga for frådeling av tomter til bustad og fritidseigedomar i LNF-område. Regjeringa sitt framlegg her vil føre til stor pågang av søknadar om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen, noko som kan medverke til å undergrave kommuneplanen og auka byråkratiet.

Generelt vil ein peike på at det viktigaste for å oppretthalde busetjing, arbeidsplassar, kulturlandskap, god ressursutnytting og norsk matproduksjon må vere å tilgodesjå dei som vil satse på landbruksnæringa, og ikkje dei som er på veg ut av landbruket eller har andre interesser.

Lovendringsforslaget vil føre til negativ utvikling for drifta av areal, rekruttering til landbruket og busetjing i vår kommune. Som fylgje av dette vil ein få ei negativ utvikling for matproduksjon og matvaresikkerheit, som er nasjonale fellesgoder med nasjonale mål.

Med helsing

Oddbjørn Ese
Rådmann

Veronika Seim Bech
Landbrukssjef

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

