



Fyresdal kommune
Sektor for plan og teknikk

Landbruks- og matdepartementet

Melding om vedtak

Dykkar ref:

Vår ref
2016/1156-4

Saksbeh:
Elin Skålid, 35067123
elin.skolid@fyresdal.kommune.no

Arkivkode:
V60

Dato:
12.09.2016

Høyring - framlegg til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten

Handsaming i Hovudutval for plan og miljø - 06.09.2016

Samrøystes i samsvar med innstilling frå rådmannen.

Vedtak i Hovudutval for plan og miljø - 06.09.2016

Fyresdal kommune støttar ikkje Landbruks- og matdepartementets framlegg til endringar av landbrukslovverket med unntak av punktet om endring av reglar om tilbakebetaling av tilskot i jordlova §18.

Dette grunngjevast med at endringsframlegga strir mot føremålsparagrafen i jord- og konsesjonslova.

Syner til vedlagte særutskrift/vedtak.

Med helsing

Elin Skålid
rådgjevar landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse: Fyresdalsvegen 2231,
3870 Fyresdal

E-post: postmottak@fyresdal.kommune.no

Telefon: 35 06 71 00

Telefaks: 35 04 12 03
www.fyresdal.kommune.no

Bankgiro: 2694.07.00689

Føretaksnr: 939 772 766



Fyresdal kommune

Arkiv: V60
 Saksmappe: 2016/1156-3
 Saksbeh.: Elin Skålid
 Dato: 26.08.2016

Saksframlegg

Høyring - framlegg til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åseteretten

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutval for plan og miljø	39/16	06.09.2016

Dokument i saka:

Dokument vedrørende høyringa finnast på Landbruks- og matdepartementet si heimeside.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---forslag-til-lov-om-endring-av-lov-om-konsesjon-ved-erwerb-av-fast-eiendom-konsesjonsloven-lov-om-jord-jordloven-lov-om-odels--og-aseterett-odelsloven-m.v/id2501880/>

Bakgrunn for saka:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut forslag til endringar i landbrukslovverket til høyring. Fylgjande lovar er omfatta av forslaga om endring.

- Lov om konsesjon ved erwerb av fast eigedom (konsesjonslova)
- Lov om jord (jordlova)
- Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Bakgrunn for endringsforslaga er at Stortinget sendte regjeringa sine lovforslag om endringar i konsesjonslovverket i retur med oppdrag å utgreie og legge fram forskjellige endringar i lovverket. Grunngeving for endringsforslag er ynskje om forenkling, redusert byråkrati og at den enkelte bonde skal ha større råderett over eigen eigedom.

Høyringsfrist er 26.sept.

Endringsforslaga er som følgjer:

1. Arealgrenser for konsesjon og odel

- Auke arealgrense for konsesjonsplikt ved erwerb av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 da til 35 da fulldyrka og overflatedyrka jord.
- Grensa for odlingsjord er føreslege auka tilsvarande.

2. Priskontroll etter konsesjonsloven

- Beløpsgrense fastsetjast i forskrift med heimel i konsesjonsloven
- Oppheving av priskontroll ved erwerb av reine skogeigedomar
- Priskontroll for erwerb av bebygde kombinerte jord- og skogeigedomar skal berre gjerast om eigedomen er større enn 35 da fulldyrka og overflatedyrka jord. Arealgrense for priskontroll for skog opphevast.
- Priskontroll for erwerb av ubebygde kombinerte jord- og skogeigedomar; to alternativ:

- a) Som idag der det er priskontroll på slik eigedom.
- b) Berre priskontroll når eigedomen er større enn 35 da fulldyrka og overflatedyrka jord.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord

For å stimulere til sal av tilleggsjord og -skog foreslår departementet reglar om fritak frå søknadsplikt ved deling og konsesjon. For dette fritaket er det sett nokon vilkår.

- Kan dele frå tun dersom restarealet ikkje er større enn 5 da.
- Eigedomen må erverast som tilleggsjord der ervervar frå før må ha eigedom i drift på minst 5 da jordbruksareal eller 25 da produktiv skog.
- Den som ervervar må ha felles eigedomsgrense med eigedomen eller om ervervet dreiar seg om jordbruksjord; ha leigd arealet i minst 5 år før erverv.
- Det må ligge føre skriftleg avtale mellom partane.

Departementet ber om innspel på arealgrense for erverar sin eigedom, 5 da er sett som eit døme.

4. Frådeling av tomter

- Forslag om fritak for søknadsplikt etter jordlovas §12 for ubebygde tomter ikkje over 2 da til bustad, fritidsbustad eller naust.

Fritaket gjeld berre på areal som ikkje er jordbruksareal inkl. innmarksbeite. Plikt til å søke om deling etter plan- og bygningsloven sine reglar gjeld framleis.

5. Driveplikt

- Oppheve kravet om 10 års varighet på leigekontrakter ved bortleige av jord
- Oppheve kravet om at leigejord skal vere tilleggsjord til annan landbrukseigedom og at avtala skal føre til driftsmessig gode løysingar.
- Oppheve kommunen sitt mynde til å pålegge bortleige av jord når pålegg bortleige eller andre tiltak ikkje fylgjast opp.
- Det skal framleis vere ein skriftleg avtale der eigar har plikt til å sende kommunen kopi.

6. Tilføyning om tilskot

Departementet føreslår å føye til i §18 i jordlova at endeleg vedtak om attendebetaling av tilskot er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten slepp å måtte gå vegen om å få fastsett betalingsplikt ved dom.

Vurdering:

§ 1 i Jordlova slik den er utforma idag:

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

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.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og

mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 1 i konsesjonslova slik den er utforma idag:

§ 1.(lovens formål)

Loven 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, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.*

Det som ligg til grunn i baa lovverka er eit ynskje om eigar- og bruksforhold som er gagnlege for samfunnet og landbruksnæringa.

Ein ser tilfelle av at den enkelte grunneigars råderett over eigen eigedom ikkje nødvendigvis gjev ein god og samfunnsforsvarleg utvikling. Kortvarig økonomisk gevinst kan ofte gå framom ein langsiktig tenking og redusere garden som framtidig arbeidsplass og næringa vert tappa for kapital. Eit viktig prinsipp i høve forvaltning av jord, der eigar er sett til å forvalte jord for framtidige generasjonar er at du skal overdra eigedomen til neste generasjon i betre stand enn den var då du fekk hand om den.

1 Arealgrenser for konsesjon og odel

Dersom arealgrensene for konsesjon ved erverv av eigedom aukar vert det mange fleire eigedomar enn i dag som kan bli selt som fritidsbustader, sjølv om grensa på 100 da totalareal ikkje vert endra. Attraktive småbruk til fritidsbruk vil ofte føre til høgare prisar og vanskelegare for yngre næringsutøvarar å få høve til å kjøpe seg eit bruk når dei skal konkurrere med etablerte som ynskjer seg ein fritidseigedom. Dersom grensa for odlingsjord vert auka frå 25 til 35 da kan det føre til at fleire gardar vert overtatt som fritidsbruk då det ikkje er krav om buplikt for arvingar som overtek eigedom under odelsgrensa.

2 Priskontroll etter konsesjonsloven

Priskontroll for reine skogeigedomar vert foreslått fjerna. Samstundes skal priskontroll ved erverv av bebygde kombinerte jord- skogeigedomareigedomar berre prisregulerast dersom eigedomen er på meir enn 35 da dyrka jord.

Priskontroll er rett og slett at ein har høve til å sørge for ein samfunnsforsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar slik at ein får realisert viktige mål i landbrukspolitikken, bl.a rekruttere aktive yrkesutøvarar til næringa. Prisen bør sjåast att i den avkastinga drift av eigedomen gjev, dette gjeld både jord og skog. Investerer du i noko, vil du ha forrenting på innsett kapital. Kjøper du tilleggsareal må òg drift av samla eigedom forrente ervervet. Det er i dei tilfella der det ikkje er mogleg å finne økonomisk grunnlag for prisen at konsesjon kan blir avslått. Kven kan kjøpe ein skogeigedom til ein langt høgare pris enn det som eigedomen kan kaste av seg? Det må i så tilfelle vere nokon som har kapital dei ikkje krev forrenting på.

Der det er mange små skogteigar kan det vere behov for rasjonalisering av eigedomsstrukturen for å sikre større og meir rasjonelle einingar. Men då må ikkje prisane bli så høge at grannar

ikkje har høve til å kjøpe dei som tilleggsareal. Skogen har vore ein viktig del av næringsgrunnlaget for aktive bønder i kommunen. Dei som ynskjer å satse på skogbruk, men som er avhengig av at avkastinga står i høve til investeringa vil bli taparar.

Om pengesterke folk som ikkje eig granneeigedom konkurrerer ut grannar får ein ikkje ein rasjonaliseringseffekt. Å få tilgang til jakt er ofte eit insitament for kjøp av skog og utmark. Frislepp på pris kan fort ende med at det berre er dei som har meir pengar enn dei har bruk for som får kjøpe eigedom.

3 Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet meiner føreslegne unntak frå jordlov- og konsesjonshandsaming skal gjere det enklare å selge tilleggsareal. Frådelinga skal likevel i dei fleste høve handsamast etter plan- og bygningslova, så noko stor byråkratisk lette er det ikkje snakk om.

No er det slik at om delinga fører til ei driftsmessig god løysing vert slike søknader innvilga med det lovverket vi har idag. Men for vår kommune er busetnad òg eit svært viktig moment. Ein kan i mange tilfelle miste innbyggjarar for at grannar som ikkje treng det får kjøpe tilleggsareal.

Forslaget går ut på at eigedomen som får kjøpe tilleggsjord skal vere i drift etter § 8 i jordlova. Driveplikta kan oppfyllest ved eigen bruk eller ved å leige ut. Det betyr at folk som ikkje bur på bruket, men som leiger bort arealet, også får høve til å kjøpe tilleggsjord med dette forslaget.

Med dette har ein vel ikkje oppnådd at den som kjøper er den som driv. Ein kan få ein jordoppsamling på få hender. Det er ikkje noko krav om at felles grense skal vere innmark mot innmark, så eigedomar med felles grense i heia kan såleis tilfredstille krava, og dette vert ikkje nødvendigvis ei rasjonell eining.

At ein skal få kjøpe jord om ein har leigd den i 5 år er også eit svært dårleg forslag. Her i kommunen leiger folk areal rundt om i heile kommunen. Arronderinga kan bli enno meir oppstykkja enn det vi ser idag.

At vilkåra for unntaka om søknadshandsaming vert fylgd må kontrollerast og dette vil krevje kommunale ressursar.

4 Frådeling av tomter

Departementet føreslår unntak for søknadsplikt etter jordlovas § 12 for ubebygde tomter under 2 da til bustad, fritidsbustad og naust. Unntaket skal ikkje gjelde handsaming etter plan- og bygningslov og det er dette som er det mest "byråkratiske lovverket". Jordlova er sjeldan til hinder når det gjeld frådeling av uproduktive tomter om ikkje frådelinga fører til driftsmessige ulemper for landbruksdrift i området. Slike avvegingar er det difor rett å ta i ein jordlovshandsaming slik at matproduksjon i eit langt perspektiv ikkje må vike for kortsiktig økonomisk gevinst eller tilfredsstilling av arvingar. Ein kan t.d. tenke seg ulemper for framtidig drift om ein legg fritidshus i nær tilknytning til innmarksareal.

5 Driveplikt

No er det krav om 10-års kontrakt ved bortleige av jord for å oppfylle driveplikta om du ikkje driv jorda sjølv. Det går an å få dispensasjon for kortare tid om forholda ligg til rette for det, t.d. kortare bortleige grunna vekstskifte eller personlege forhold hjå utleigar. Departementet vil ha meir fleksibilitet og vil ta bort alle krav, bortsett frå at avtalen skal vere skriftleg. Om ein skal halde landbruksjord i god hevd og sikre matproduksjon må ein som leigetakar ha langsiktige leigeavtaler slik at ein kan planlegge drifta si. Både kantrydding, kalking, grøfting og anna jordforbetring er langsiktige investeringar i matjord som krev forutsigbarhet skal det bli gjort.

6 Tilføyning om tilskot

Dette forslaget er berre av praktisk karakter og ein har ikkje nokon motførestellingar til dette.

Konklusjon:

Dei fleste endringsforslaga er enten unødvendige, utan effekt eller strir mot føremålsparagrafen i jord- eller konsesjonslova. Dei svekkar både busetnad og kommunen sitt høve til å få til ein rasjonalisering av eigedomsstruktur. Byråkratiet vert ikkje vesentleg redusert då det framleis er krav om søknad etter plan- og bygningslova. Den enkelte grunneigars råderett over eigen eigedom vert ikkje styrka vesentleg då det er interesser utanfor landbruket representert ved bl.a. plan- og bygningslova som har det avgjerande ordet i delingssaker.

Innstilling frå rådmannen:

Fyresdal kommune støttar ikkje Landbruks- og matdepartementets framlegg til endringar av landbrukslovverket med unntak av punktet om endring av reglar om tilbakebetaling av tilskot i jordlova §18.

Dette grunngjevast med at endringsframlegga strir mot føremålsparagrafen i jord- og konsesjonslova.

Handsaming i Hovudutval for plan og miljø - 06.09.2016

Samrøystes i samsvar med innstilling frå rådmannen.

Vedtak i Hovudutval for plan og miljø - 06.09.2016

Fyresdal kommune støttar ikkje Landbruks- og matdepartementets framlegg til endringar av landbrukslovverket med unntak av punktet om endring av reglar om tilbakebetaling av tilskot i jordlova §18.

Dette grunngjevast med at endringsframlegga strir mot føremålsparagrafen i jord- og konsesjonslova.

Ketil O. Kiland	
rådmann	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk