Midtre Namdal samkommune
Administrasjonssjefen

Det kgl. landbruks- og matdepartement

Melding om vedtak

Vår ref:	Deres ref	Saksbehandler	Dato
2016/6101-4		Ingvill Dahl 46898849	23.09.2016

Melding om vedtak - Høringsuttalelse til "Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten"

Ovennevnte sak ble behandlet i Midtre Namdal samkommunestyre den 23.09.2016, og det ble fattet følgende vedtak;

Midtre Namdal Samkommunestyre avgir følgene høringsuttalelse til «Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten».

Generelle kommentarer til praktisering av jordlov, konsesjonslov og odelslov.
Det framheves i mange sammenhenger at det er få avslagssaker både når det gjelder jordlov og konsesjonslov. Dette gjelder også i MNS. En av årsakene til dette er stor grad av veiledning i forhold til lovverk og alternative løsninger overfor søkere i forkant av søknader. Dvs. at mulige/sannsynlige avslagssaker ikke blir fremmet. Dette betyr ikke at lovverket er uaktuelt, men at gjeldende lover har påvirkning på de saker som fremmes.

Arealgrenser for konsesjon og odel
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Priskontroll etter konsesjonsloven
Dagens bestemmelser om priskontroll bør videreføres uten endringer.
Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv.

Begrunnelse:
Hensikten med priskontrollen er at landbrukseiendommen skal ha en pris som skal sikre rekruttering til næringen, og en langsiktig og god ressursforvaltning. Dette innebærer at prisen ikke bør være høyere enn at avkastningen gir en rimelig forrentning av innsatt kapital. For å sikre det må priskontrollen beholdes. Bestemmelsene om priskontroll har en prisdempende effekt. Dette gjelder selv om svært få søknader avslås pga for høy avtalt kjøpesum.

Postadresse
Postboks 333 Sentrum

7801 NAMSOS
E-post:
postmottak@midtre-namdal.no

Besøksadresse
Namdalshagen, Søren R. Thornæs veg 10, Namsos

Telefon
74217100

Telefaks
74217101

Kontonr
Bank: 1503 14 01930

Skatt: 6345 06 17034
Org.nr

Deling, konsesjon og tilleggsjord.
Dagens bestemmelser om deling og konsesjon ved fradeling av tun og salg av resteiendom som tilleggsjord bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Det er i dag enkelt å få fradelt tun ved salg av resteiendom som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendom. Ved fradelingen vurderes også den driftsmessige løsningen etter salg. Gjennomgang av jordleieavtaler viser at en del gir dårlige løsninger og en uønsket bruksstruktur på sikt. Ved foreslåtte lovendring vil slike dårlige løsninger kunne bli permanente. Det er derfor nødvendig med søknadsplikt i slike saker for å kunne påvirke framtidig bruksstruktur.

Det er i dag svært få avslag på tomter som ikke er på dyrka eller dyrkbar jord. Årsaken til dette anses å være veiledning før søknader evt kommer. Det vil også si at lovverket påvirker hvilke søknader som kommer.

Fradeling av tomter
Dagens bestemmelser om fradeling av tomter bør videreføres uten endringer.
Begrunnelse:
Plassering av tomter på uproduktivt areal bør være søknadspliktig. Dette fordi plasseringen kan gi drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta ved at tomta plasseres i nærheten av tun eller i nærheten av dyrka jord. Midtre Namdal Samkommunes erfaringer er at søker/grunneier/gårdbruker ofte tenker ut fra dagens situasjon og de personer som er involverte nå. Det er viktig med en langsiktig tenking ut fra målsettingene i jordloven.

Også her er det slik at det gis svært få avslag pga. veiledning til søker før søknad fremmes slik at det stort sett søkes om tomteplasseringer so kan bli godkjent.

Driveplikt
Dagens bestemmelser om driveplikt bør videreføres uten endringer. Begrunnelse:
Langsiktige jordleieavtaler er viktig for at leietaker skal bidra til å holde jorda i god hevd. Videre er det også viktig med langsiktighet for at leietaker skal ha sikkerhet for nok areal i en lengre tidshorisont ved investering i driftsbygninger.

Bestemmelser om tilskudd
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Vedlagt følger utskrift av saksdokument med vedtak.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til ***Midtre Namdal samkommunestyre.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Vår ref. 2016/6101–4 bes oppgitt ved henvendelse.

Med hilsen

Ingvill Dahl/sign.
sekretær

Midtre Namdal samkommune
Miljø og landbruk

Saksmappe: 2016/6101-2
Saksbehandler:
Elin Skard Øien

Saksframlegg

Høringsuttalelse til "Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Midtre Namdal samkommune - Komite næring, landbruk og miljø	8/16	19.09.2016
Midtre Namdal samkommunestyre	29/16	23.09.2016

Administrasjonssjefens innstilling

Midtre Namdal Samkommunestyre avgir følgene høringsuttalelse til «Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten»

Arealgrenser for konsesjon og odel
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Priskontroll etter konsesjonsloven
Dagens bestemmelser om priskontroll bør videreføres uten endringer.
Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv.

Begrunnelse:
Hensikten med priskontrollen er at landbrukseiendommen skal ha en pris som skal sikre rekruttering til næringen, og en langsiktig og god ressursforvaltning. Dette innebærer at prisen ikke bør være høyere enn at avkastningen gir en rimelig forrentning av innsatt kapital. For å sikre det må priskontrollen beholdes. Bestemmelsene om priskontroll har en prisdempende effekt. Dette gjelder selv om svært få søknader avslås pga for høy avtalt kjøpesum.

Deling, konsesjon og tilleggsjord.
Dagens bestemmelser om deling og konsesjon ved fradeling av tun og salg av resteiendom som tilleggsjord bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Det er i dag enkelt å få fradelt tun ved salg av resteiendom som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendom. Ved fradelingen vurderes også den driftsmessige løsningen etter salg. Gjennomgang av jordleieavtaler viser at en del gir dårlige løsninger og en uønsket bruksstruktur

på sikt. Ved foreslåtte lovendring vil slike dårlige løsninger kunne bli permanente. Det er derfor nødvendig med søknadsplikt i slike saker for å kunne påvirke framtidig bruksstruktur.

Det er i dag svært få avslag på tomter som ikke er på dyrka eller dyrkbar jord. Årsaken til dette anses å være veiledning før søknader evt kommer. Det vil også si at lovverket påvirker hvilke søknader som kommer.

Fradeling av tomter
Dagens bestemmelser om fradeling av tomter bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Plassering av tomter på uproduktivt areal bør være søknadspliktig. Dette fordi plasseringen kan gi drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta ved at tomta plasseres i nærheten av tun eller i nærheten av dyrka jord. Midtre Namdal Samkommunes erfaringer er at søker/grunneier/gårdbruker ofte tenker ut fra dagens situasjon og de personer som er involverte nå. Det er viktig med en langsiktig tenking ut fra målsettingene i jordloven.

Også her er det slik at det gis svært få avslag pga. veiledning til søker før søknad fremmes slik at det stort sett søkes om tomteplasseringer so kan bli godkjent.

Driveplikt
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Bestemmelser om tilskudd
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Behandling i Midtre Namdal samkommune - Komite næring, landbruk og miljø - 19.09.2016

Forslag fra repr. Ristad om følgende ny formulering etter 1. avsnitt;

Generelle kommentarer til praktisering av jordlov, konsesjonslov og odelslov.
Det framheves i mange sammenhenger at det er få avslagssaker både når det gjelder jordlov og konsesjonslov. Dette gjelder også i MNS. En av årsakene til dette er stor grad av veiledning i forhold til lovverk og alternative løsninger overfor søkere i forkant av søknader. Dvs. at mulige/sannsynlige avslagssaker ikke blir fremmet. Dette betyr ikke at lovverket er uaktuelt, men at gjeldende lover har påvirkning på de saker som fremmes.

Repr. Ristads forlag til ny formulering enstemmig vedtatt

Forslag fra repr. Ristad om alternativt formulering under punktet driveplikt:

Dagens bestemmelser om driveplikt bør videreføres uten endringer. Begrunnelse:

Langsiktige jordleieavtaler er viktig for at leietaker skal bidra til å holde jorda i god hevd. Videre er det også viktig med langsiktighet for at leietaker skal ha sikkerhet for nok areal i en lengre tidshorisont ved investering i driftsbygninger.

Repr. Ristads forslag enstemmig vedtatt som komiteens innstilling til samkommunestyre.

Innstilling i Midtre Namdal samkommune - Komite næring, landbruk og miljø - 19.09.2016

Midtre Namdal Samkommunestyre avgir følgene høringsuttalelse til «Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten».

Generelle kommentarer til praktisering av jordlov, konsesjonslov og odelslov.
Det framheves i mange sammenhenger at det er få avslagssaker både når det gjelder jordlov og konsesjonslov. Dette gjelder også i MNS. En av årsakene til dette er stor grad av veiledning i forhold til lovverk og alternative løsninger overfor søkere i forkant av søknader. Dvs. at mulige/sannsynlige avslagssaker ikke blir fremmet. Dette betyr ikke at lovverket er uaktuelt, men at gjeldende lover har påvirkning på de saker som fremmes.

Arealgrenser for konsesjon og odel
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Priskontroll etter konsesjonsloven
Dagens bestemmelser om priskontroll bør videreføres uten endringer.
Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv.

Begrunnelse:
Hensikten med priskontrollen er at landbrukseiendommen skal ha en pris som skal sikre rekruttering til næringen, og en langsiktig og god ressursforvaltning. Dette innebærer at prisen ikke bør være høyere enn at avkastningen gir en rimelig forrentning av innsatt kapital. For å sikre det må priskontrollen beholdes. Bestemmelsene om priskontroll har en prisdempende effekt. Dette gjelder selv om svært få søknader avslås pga for høy avtalt kjøpesum.

Deling, konsesjon og tilleggsjord.
Dagens bestemmelser om deling og konsesjon ved fradeling av tun og salg av resteiendom som tilleggsjord bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Det er i dag enkelt å få fradelt tun ved salg av resteiendom som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendom. Ved fradelingen vurderes også den driftsmessige løsningen etter salg. Gjennomgang av jordleieavtaler viser at en del gir dårlige løsninger og en uønsket bruksstruktur på sikt. Ved foreslåtte lovendring vil slike dårlige løsninger kunne bli permanente. Det er derfor nødvendig med søknadsplikt i slike saker for å kunne påvirke framtidig bruksstruktur.

Det er i dag svært få avslag på tomter som ikke er på dyrka eller dyrkbar jord. Årsaken til dette anses å være veiledning før søknader evt kommer. Det vil også si at lovverket påvirker hvilke søknader som kommer.

Fradeling av tomter

Dagens bestemmelser om fradeling av tomter bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Plassering av tomter på uproduktivt areal bør være søknadspliktig. Dette fordi plasseringen kan gi drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta ved at tomta plasseres i nærheten av tun eller i nærheten av dyrka jord. Midtre Namdal Samkommunes erfaringer er at søker/grunneier/gårdbruker ofte tenker ut fra dagens situasjon og de personer som er involverte nå. Det er viktig med en langsiktig tenking ut fra målsettingene i jordloven.

Også her er det slik at det gis svært få avslag pga. veiledning til søker før søknad fremmes slik at det stort sett søkes om tomteplasseringer so kan bli godkjent.

Driveplikt
Dagens bestemmelser om driveplikt bør videreføres uten endringer. Begrunnelse:
Langsiktige jordleieavtaler er viktig for at leietaker skal bidra til å holde jorda i god hevd. Videre er det også viktig med langsiktighet for at leietaker skal ha sikkerhet for nok areal i en lengre tidshorisont ved investering i driftsbygninger.

Bestemmelser om tilskudd
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Behandling i Midtre Namdal samkommunestyre - 23.09.2016

Innstilling fra komité næring, miljø og landbruk enstemmig vedtatt i Midtre Namdal samkommunestyre.

Vedtak i Midtre Namdal samkommunestyre - 23.09.2016

Midtre Namdal Samkommunestyre avgir følgene høringsuttalelse til «Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten».

Generelle kommentarer til praktisering av jordlov, konsesjonslov og odelslov.
Det framheves i mange sammenhenger at det er få avslagssaker både når det gjelder jordlov og konsesjonslov. Dette gjelder også i MNS. En av årsakene til dette er stor grad av veiledning i forhold til lovverk og alternative løsninger overfor søkere i forkant av søknader. Dvs. at mulige/sannsynlige avslagssaker ikke blir fremmet. Dette betyr ikke at lovverket er uaktuelt, men at gjeldende lover har påvirkning på de saker som fremmes.

Arealgrenser for konsesjon og odel
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Priskontroll etter konsesjonsloven
Dagens bestemmelser om priskontroll bør videreføres uten endringer.
Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv.

Begrunnelse:
Hensikten med priskontrollen er at landbrukseiendommen skal ha en pris som skal sikre rekruttering til næringen, og en langsiktig og god ressursforvaltning. Dette innebærer at prisen

ikke bør være høyere enn at avkastningen gir en rimelig forrentning av innsatt kapital. For å sikre det må priskontrollen beholdes. Bestemmelsene om priskontroll har en prisdempende effekt. Dette gjelder selv om svært få søknader avslås pga for høy avtalt kjøpesum.

Deling, konsesjon og tilleggsjord.
Dagens bestemmelser om deling og konsesjon ved fradeling av tun og salg av resteiendom som tilleggsjord bør videreføres uten endringer.

Begrunnelse:
Det er i dag enkelt å få fradelt tun ved salg av resteiendom som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendom. Ved fradelingen vurderes også den driftsmessige løsningen etter salg. Gjennomgang av jordleieavtaler viser at en del gir dårlige løsninger og en uønsket bruksstruktur på sikt. Ved foreslåtte lovendring vil slike dårlige løsninger kunne bli permanente. Det er derfor nødvendig med søknadsplikt i slike saker for å kunne påvirke framtidig bruksstruktur.

Det er i dag svært få avslag på tomter som ikke er på dyrka eller dyrkbar jord. Årsaken til dette anses å være veiledning før søknader evt kommer. Det vil også si at lovverket påvirker hvilke søknader som kommer.

Fradeling av tomter
Dagens bestemmelser om fradeling av tomter bør videreføres uten endringer.
Begrunnelse:
Plassering av tomter på uproduktivt areal bør være søknadspliktig. Dette fordi plasseringen kan gi drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta ved at tomta plasseres i nærheten av tun eller i nærheten av dyrka jord. Midtre Namdal Samkommunes erfaringer er at søker/grunneier/gårdbruker ofte tenker ut fra dagens situasjon og de personer som er involverte nå. Det er viktig med en langsiktig tenking ut fra målsettingene i jordloven.

Også her er det slik at det gis svært få avslag pga. veiledning til søker før søknad fremmes slik at det stort sett søkes om tomteplasseringer so kan bli godkjent.

Driveplikt
Dagens bestemmelser om driveplikt bør videreføres uten endringer. Begrunnelse:
Langsiktige jordleieavtaler er viktig for at leietaker skal bidra til å holde jorda i god hevd. Videre er det også viktig med langsiktighet for at leietaker skal ha sikkerhet for nok areal i en lengre tidshorisont ved investering i driftsbygninger.

Bestemmelser om tilskudd
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Vedlegg

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	30.06.2016	Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten	Det kgl. landbruks- og matdepartement
S	22.08.2016	Høringsuttalelse til "Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten	

Vedlegg:
1 Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten
2 Høringsnotat 21 juni2016.docx

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERINGER

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut høringsnotat om endringer i konsesjonslov, jordlov og odelslov til kommunene med høringsfrist 26.september 2016.

Bakgrunn for forslagene

Stortinget behandlet i februar 2016 forslag om endringer i konsesjonsloven, bl.a. oppheving av priskontroll. Stortinget vedtok å sende lovforslaget 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.

Landbruks- og matdepartementet ga Landbruksdirektoratet i oppdrag å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede praktiseringen og effekten av driveplikten. Høringsnotatet omfatter også lovendringer som bygger på resultatene fra dette arbeidet.

LMDs høringsnotat behandler følgende punkt:

<u>Arealgrenser for konsesjon og odel</u>
LMDs endringsforslag:
Arealgrense for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt heves fra 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
Arealgrense for odlingsjord heves fra 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
Forslaget innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikt og boplikt, samt at færre eiendommer vil kunne odles.

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:
Det anses som fornuftig at det er de samme arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt som for odlingsjord. Dette vil gi bedre oversikt og være mere ryddig både for søkere og saksbehandlere.

Når det gjelder størrelse på minstearealet, anses det å ha mindre betydning i MNS, da det er et forholdsvis lite antall eiendommer dette gjelder. De siste årene har det vært forholdsvis stor etterspørsel etter mindre bruk (under 50 daa dyrka jord). Mange kjøpere av slike bruk ønsker å ha

litt jord til f.eks. hester, noen sauer, bær eller lignende. Dette innebærer også at mange bosetter seg på eiendommen og at jorda blir drevet.

I følge lokale retningslinjer for praktisering av boplikt vedtatt av Midtre Namdal samkommunestyre settes det ikke krav om boplikt ved erverv av små eiendommer som kun har verdi som bolig- eller fritidseiendommer. Foreslåtte lovendring vil derfor ha liten betydning for boplikten når det gjelder MNS.

Lovens (og lokale retningslinjer) bestemmelser om boplikt gir i dag rom for at rene skogeiendommer, samt eiendommer under 25 daa dyrka jord, kan selges til utenbygdsboende. En innskjerping av lovens bestemmelser om boplikt kan bidra til større grad av lokalt eierskap og lokal ressursforvaltning.

Priskontroll etter konsesjonsloven

LMDs endringsforslag:

Beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, ikke gjennom rundskriv som i dag.
Priskontroll på rene skogeiendommer oppheves.
Dagens arealgrense på 500 daa for priskontroll ved erverv av skog sløyfes ved erverv av bebygd eiendom med både jord og skog. Dette innebærer at spørsmålet om priskontroll blir avhengig av om eiendommen består av mer enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
To foreslåtte alternativ ved ubebygd eiendom:

1. Ingen endringer, dvs alltid priskontroll på erverv av ubebygd eiendom.
2. Priskontroll unnlates hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:

Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv. En slik endring kan gjøre reglene tydeligere og lettere tilgjengelige enn dagens ordning. Bruk av lovbestemmelse eller forskrift vil også bidra til klarere rammer for hva departementet kan bestemme.

Priskontroll på rene skogeiendommer eller eiendommer der jordbruksarealet er mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord bør ikke oppheves. I MNS er det ved erverv av rene skogeiendommer at kjøpesum har ligget noe over beregnet konsesjonsverdi. Ut fra helhetsvurderinger av konsesjonssøknadene, samt departementets tidligere brev om at ikke skal legges vesentlig vekt på prisen, er det imidlertid ikke gitt avslag pga pris siden 2009. De aller fleste skogeiendommer som er solgt i MNS siden 2009 er solgt som tilleggsareal til eiere av tilgrensende skogeiendommer. De som er solgt til utenbygdsboende eller personer som ikke eier landbrukseiendom fra før, er i hovedsak eiendommer der jakt, fiske, hytter ol kan utvikles, og der skogsdrifta vil være beskjeden.

Hensikten med priskontrollen er at landbrukseiendommen skal ha en pris som skal sikre rekruttering til næringen, og en langsiktig og god ressursforvaltning. Dette innebærer at prisen ikke bør være høyere enn at avkastningen gir en rimelig forrentning av innsatt kapital.

I MNS selges det en del eiendommer som er ubebygde. Dette har fått større omfang de siste årene, etter at det har blitt enklere å få fradelt tun ved salg av resteiendom til annen landbrukseiendom. Prisen på slike tilleggsareal varierer stort i MNS. Det oppfattes som viktig at priskontrollen beholdes slik at det vil være økonomisk forsvarlig å kjøpe tilleggsareal for å styrke eiendommer med aktivt landbruk, og å gjøre de mer robuste.

I MNS har prisbestemmelsene en prisdempende effekt. Dette gjelder selv om svært få søknader avslås pga pris.

Deling, konsesjon og tilleggsjord
LMDs endringsforslag:
Unntak fra delingsbestemmelsen og krav om konsesjon dersom:

- tun som fradeles ikke overstiger 5 daa
- resten av eiendommen selges som tilleggsskog eller som tilleggsjord til eiendom som er i drift
- tilleggsarealet selges til eier av tilgrensende areal eller til leier som har leid arealet i minst 5 år forut for ervervet
- kjøpers eiendom er over grensene for odlingsjord

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:
Det forutsettes at alle vilkår nevnt ovenfor må være tilstede dersom unntaket fra jordlovsbehandling og konsesjonsbehandlings skal trå i kraft.

I utgangspunktet vil foreslåtte endringer gi mindre saksbehandling og større forutsigbarhet for selger og kjøper. Samtidig er det i MNS ikke gitt avslag på fradeling av tun ved salg av resten av eiendommen som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. Det har imidlertid vært justering av tomtegrenser slik at minst mulig dyrka jord fradeles, og at fradelingen ikke innebærer arronderings- eller andre driftsmessige ulemper.

I alle tilfeller av kjøp av tilleggsareal som også omfatter dyrka jord, har kjøpers eiendom vært i drift, enten ved egen drift eller utleie.

Det at kjøper av tilleggsareal enten må være eier av tilgrensende areal eller ha leid det forpaktede arealet i minst 5 år, vil kunne gi en ugunstig eiendomsstruktur på sikt. Som problematisert i høringsnotatet, vil forutsetningen om felles grense kunne gi dårlige løsninger. Det at kjøper må ha leid arealet i minst 5 år før kjøp, vil også kunne gi drifts- og arronderingsmessig dårlige løsninger. Dette viser seg ved leiejordsituasjonen i MNS. Miljø og landbruk godkjenner jordleieavtaler. En del av disse avtalene gir ikke driftsmessige gode løsninger, som er et krav i jordloven. Miljø og landbruk har i slike tilfeller gitt dispensasjon fra bestemmelsene. Leieforholdet er et midlertidig forhold og driftsopplegg som vil kunne endres ved skifte av eier eller leier. Ved erverv vil slike dårlige løsninger bli permanente og gi en uønsket og uhensiktsmessig bruksstruktur på sikt. Dersom det gis unntak fra krav til søknad om deling og konsesjon vil det ikke være mulig påvirke dårlige og uønskede løsninger.

Fradeling av tomter
LMDs endringsforslag:
Unntak fra søknadsplikt for ubebygde tomter under 2 daa til bolig, fritidshus eller naust. Gjelder kun på areal som ikke er jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite).

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:
Det er i MNS svært få avslag på tomter som ikke er på dyrka eller dyrkbar jord. Årsaken til dette anser Miljø og landbruk å være veiledning før søknader evt. kommer.

Ut fra jordvernhensyn er det viktigst at søknader som omfatter jordbruksareal behandles. Samtidig bør plassering av tomter på uproduktivt areal behandles. Dette fordi plasseringen kan gi

drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrifta ved at tomta plasseres i nærheten av tun eller i nærheten av dyrka jord. Miljø og landbruks erfaringer er at søker/grunneier/gårdbruker ofte tenker ut fra dagens situasjon og de personer som er involverte nå. Det er viktig med en langsiktig tenking ut fra målsettingene i jordloven. Fortsatt søknadsplikt i slike saker sikrer dette.

Dersom LMDs forslag vedtas, bør unntaket også gjelder dyrkbar jord.

Driveplikt
LMDs endringsforslag:
Oppheve kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år.
Oppheve kravet om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Dette innebærer at kravet om at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger faller bort.
Kravet om at leieavtalen skal være skriftlig opprettholdes. Eier får plikt til å sende kopi av leieavtalen til kommunen.

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:
Bestemmelsene om driveplikt medfører stor mengde saksbehandling i forhold til resultatet. Det er vanskelig å gripe inn i private avtaler, og det er ofte ikke andre alternativer til at jorda blir drevet. LMDs endringsforslag vil etter Miljø og landbruks vurdering få liten betydning i praksis, og liten endring i de reelle leieforholdene.

Målsettingen med drivepliktsbestemmelsene er at jorda skal drives og holdes i hevd. Dette mener Miljø og landbruk kan ivaretas dersom LMDs forslag til endringer vedtas.

Bestemmelser om tilskudd
LMDs endringsforslag:
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.

Miljø og landbruks vurdering av forslaget:
Miljø og landbruk har ingen innvendinger til endringsforslaget.

Generelle kommentarer til praktisering av jordlov, konsesjonslov og odelslov
Det framheves i mange sammenhenger at det er få avslagssaker både når det gjelder jordlov og konsesjonslov. Dette gjelder også i MNS. En av årsakene til dette er stor grad av veiledning i forhold til lovverk og alternative løsninger overfor søkere i forkant av søknader. Dvs at mulige/sannsynlige avslagssaker ikke blir fremmet. Dette betyder ikke at lovverket er uaktuelt, men at gjeldende lover har påvirkning på de saker som fremmes.

Oppsummering av Miljø og landbruks vurderinger
Arealgrenser for konsesjon og odel
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Priskontroll etter konsesjonsloven
Dagens bestemmelser om priskontroll bør videreføres uten endringer.
Ingen innvendinger til at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, og ikke som i dag gjennom rundskriv.

Deling, konsesjon og tilleggsjord.

Dagens bestemmelser om deling og konsesjon ved fradeling av tun og salg av resteiendom som tilleggsjord bør videreføres uten endringer.

Fradeling av tomter
Dagens bestemmelser om fradeling av tomter bør videreføres uten endringer.

Driveplikt
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.

Bestemmelser om tilskudd
Ingen innvendinger til LMDs forslag til lovendringer.