



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Søre Sunnmøre landbrukskontor

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	ANNLOB	Arkivsaknr:	2016/1068
		Arkiv:	V60

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
56/16	Maritim og teknisk komite	23.08.2016
133/16	Kommunestyret	25.08.2016

HØYRING - FRAMLEGG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETT OG ÅSETESRETTE

Tilråding:

Saka vert lagt fram utan tilråding til vedtak. Maritim og teknisk komite utformar framlegg til vedtak i møtet.

Møtebehandling:

Landbrukssjef Anne Kathrine Løberg møtte og orienterte i saka.

Det vart i fellesskap lagt fram 2 framlegg til avrøysting:

Framlegg 1:

«Herøy kommunestyre støtter framlegget til endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova slik det går fram av Landbruks- og matdepartementet sitt høyringsskriv datert 27.06.2016. Endringa styrkar den private eigedomsretten, aukar eigaren sitt spelerom og fører til mindre byråkrati. Det er viktig at driveplikta vert vidareført med dei endringane som ligg føre i framlegget.»

Framlegg 2:

«Herøy kommunestyre viser til høyringsskriv datert 27.06.2016 frå Landbruks- og matdepartementet og har nokre synspunkt på endringane i framlegget til konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Det er mange små landbrukseigedomar i Herøy kommune. Ei endring av arealgrensa for konsesjon og odel frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar gjeld eit fåtal eigedomar i kommunen. Vi kan støtte framlegget til endring i arealgrenser for konsesjon og odel.

Det bør fortsatt vere priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksformål. Vi meiner prinsippet med å nytte avkastningsverdi ved priskontrollen må halde fram. Ved å halde fast ved priskontrollen kan det vere med på å styrke driftsgrunnlaget for eigedomar som kjem på sal.

Vi meiner at kontrolloppgåva vert meir krevjande ved lovendringa, derfor går vi i mot framlegget som gjeld endringar ved deling og konsesjon på tilleggsjord.

Vi går imot framlegga som gjeld endringa i §12-deling i jordlova. Kommunen må fortsatt vere med på å vurdere ulempene delinga vil ha for landbruksdrifta i området eigedomen ligg.

Herøy kommunestyre støttar endringane som gjeld driveplikt slik dei kjem fram i høyringsframlegget.»

Framlegg 1 fekk 2 røyster - Idar Tarberg og Ove Stenersen.
Framlegg 2 fekk 3 røyster.

Tilråding i Maritim og teknisk komite - 23.08.2016

Herøy kommunestyre viser til høyringsskriv datert 27.06.2016 frå Landbruks- og matdepartementet og har nokre synspunkt på endringane i framlegget til konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Det er mange små landbrukseigedomar i Herøy kommune. Ei endring av arealgrensa for konsesjon og odel frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar gjeld eit fåtal eigedomar i kommunen. Vi kan støtte framlegget til endring i arealgrenser for konsesjon og odel.

Det bør fortsatt vere priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksformål. Vi meiner prinsippet med å nytte avkastningsverdi ved priskontrollen må halde fram. Ved å halde fast ved priskontrollen kan det vere med på å styrke driftsgrunnlaget for eigedomar som kjem på sal.

Vi meiner at kontrolloppgåva vert meir krevjande ved lovendringa, derfor går vi i mot framlegget som gjeld endringar ved deling og konsesjon på tilleggsjord.

Vi går imot framlegga som gjeld endringa i §12-deling i jordlova. Kommunen må fortsatt vere med på å vurdere ulempene delinga vil ha for landbruksdrifta i området eigedomen ligg.

Herøy kommunestyre støttar endringane som gjeld driveplikt slik dei kjem fram i høyringsframlegget.

Møtebehandling:

Svein Gjelseth fekk permisjon frå møtet under handsaming av denne saka.
Frp heldt gruppemøte.
Alternativ 2 frå handsaming i maritim og teknisk komite vart vedteke med 19 mot 12 røyster.

Vedtak i Kommunestyret - 25.08.2016

«Herøy kommunestyre viser til høyringsskriv datert 27.06.2016 frå Landbruks- og matdepartementet og har nokre synspunkt på endringane i framlegget til konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Det er mange små landbrukseigedomar i Herøy kommune. Ei endring av arealgrensa for konsesjon og odel frå 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar gjeld eit fåtal eigedomar i kommunen. Vi kan støtte framlegget til endring i arealgrenser for konsesjon og odel.

Det bør fortsatt vere priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksformål. Vi meiner prinsippet med å nytte avkastningsverdi ved priskontrollen må halde fram. Ved å halde fast ved priskontrollen kan det vere med på å styrke driftsgrunnlaget for eigedomar som kjem på sal.

Vi meiner at kontrolloppgåva vert meir krevjande ved lovendringa, derfor går vi i mot framlegget som gjeld endringar ved deling og konsesjon på tilleggsjord.

Vi går imot framlegga som gjeld endringa i §12-deling i jordlova. Kommunen må fortsatt vere med på å vurdere ulempene delinga vil ha for landbruksdrifta i området eigedomen ligg.

Herøy kommunestyre støttar endringane som gjeld driveplikt slik dei kjem fram i høyringsframlegget.»

Særutskrift:

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy

Vedlegg:

Nr.	Namn	
1	Brev frå LMD	27.06.2016
2	Høyringsnotat	27.06.2016
3	Oppklaring i høyringsnotatet	30.06.2016

Saksopplysningar:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sende framlegg med vesentlege endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova på høyring i brev av 27.06.2016. Høyringsfristen er sett til 26.09.2016.

Endring av arealgrensene for konsesjonsplikt vil føre til at færre eigedomar vert underlagt konsesjonsplikt og buplikt. Det fører og til at færre eigedomen har odel.

Framlegg til endring i arealgrenser for konsesjon og odel:

Heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Arealgrensene for odlingsjord vert foreslått heva tilsvarende.

Priskontroll gjeld ved erverv av konsesjonspliktig eigedom som skal nyttast til landbruksføremål. Endring i reglane vil føre til at det vert priskontroll på lagt færre eigedomar ved sal på «den opne marknaden».

Framlegg til endring ved priskontroll etter konsesjonslova:

Både bebygde og ubebygde skogeigedomar vert unnateke frå priskontroll. Priskontrollen for bebygde landbrukseigedomar vert foreslått å berre omfatte eigedomar med 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Det gjeld likevel ikkje viss ervervet er konsesjonsfritt grunna nært slektskap eller odel, d.v.s. same regel som i dag.

Ved erverv av ubebygde eigedomar, som kan nyttast til landbruksformål, ligg det føre to alternativ til endring. Alternativ 1: Halde fram med priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksføremål. Alternativ 2: Same arealgrense som for bebygd eigedom, 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Vidare vert det foreslått å leggje heimelen for endring av beløpsgrenser til forskrift i lov. I dag vert endringane fastsett gjennom rundskriv.

Etter departementet si vurdering bør endringane i arealgrenser ved priskontroll sjåast i samanheng med lovbestemt grenser for konsesjonsplikt, buplikt og odlingsjord.

For å stimulere til sal av tilleggsgjord og skog vert det foreslått fleire unntak i reglane om deling etter jordlova og konsesjonsplikt. På landsbasis var andelen leigejord i 2013 på 44%. I rapporten *Leiejord –avgjørende for økt norsk matproduksjon*, går det fram at leigejord er den viktigaste årsaka til at jordbruksareal vert drive.

Framlegg til endring ved deling, konsesjon og tilleggsgjord:

Eigaren kan dele frå tunet med inntil 5 dekar utan å søkje om deling, og kjøparen kan kjøpe resten av eigedomen utan å søkje om konsesjon. Det vert sett som vilkår at resten av eigedomen vert seld samle til ein kjøpar som eig landbrukseigedom i drift. Kjøparen sin eigedom er i drift viss han oppfyller driveplikta etter jordlova. Kjøparen sin eigedom må ha meir enn 5 dekar jordbruksareal og/ eller 25 dekar produktiv skog.

Areala som vert seld må ha felles grense med eigedomen kjøparen eig frå tidlegare.

Eller kjøparen må ha hatt skriftleg leigeavtale på jordbruksarealet i minst 5 år. Ved leigeavtale er det ikkje krav om felles grense.

Det vert foreslått unntak frå regelen om frådelling av tomter til bustadhus, fritidshus og naust. Endringa er foreslått for å forenkle regelverket, redusere byråkratiet og gje bonden større råderett over eigen eigedom. Vurderingane som gjeld eventuelle ulemper for landbruksdrifta på eigedomen vert lagt til eigaren. Plikta til å søke om frådelling av einskilde bygningar held fram, t.d. eit av fleire bustadhus i tunet, driftsbygning m.m.

Framlegg til endring ved frådelling av tomter:

Unntak om søknadsplikt for ubebygde tomter på maksimalt 2 dekar når tomta skal nyttast til bustad, fritidshus eller naust. Tomta kan ikkje liggje på jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka eller innmarksbeite). Viss tomta ligg på dyrkbar jord (jord som kan dyrkast til lettbrukt/ mindre lettbrukt fulldyrka jord og er eigna for plantedyrking) må det ligge føre vedtak om omdisponering av dyrkbar jord.

Viss bygningen/ -ane er ubrukelege grunna forfall eller eldre, vert eigedomen vurdert som ubebygd. For tomter, ikkje større enn 2 dekar, gjeld unntak for konsesjonsplikta slik som i dag. Vert det søkt om å dele frå fleire tomter, samtidig eller over tid, gjeld reglane i plan- og bygningslova.

Det er foreslått å opne for enklare reglar om driveplikt for eigarar av jordbruksareal.

Framlegg til endring i reglane om driveplikt:

Kravet om leigeavtale held fram, men partane står fritt til å utforme avtalen med omsyn på innhald. Kravet om leigeavtale på minst 10 år fell vekk. Eigaren (ikkje leigaren) pliktar å sende kopi av leigeavtalen til kommunen. Ein overlèt til leigaren å vurdere om leige av jord fører til ei driftsmesseleg god løysing. Dette kravet vert då fjerna frå jordlova. Det vert opna for at personar som ikkje eig jord frå før kan leige jord for å drive landbruk.

Kommunen sitt mynde til å inngå avtale om bortleige vert foreslått oppheva. Det gjeld der det er gitt pålegg frå kommunen som eigaren ikkje har følgd opp. Brot på pålegg vert foreslått løyst ved tvangsgebyr.

Siste framlegg er å endre jordlova slik at vedtak om tilbakebetaling av tilskot vert gjort om til tvangsgrunnlag for utlegg. I dag er reglane slik at staten fastslå betalingsplikt ved dom.

Herøy kommune si uttale i førre høyring om konsesjonslova og buplikt:

Kommunen handsama høyring om oppheving av konsesjonslova og buplikta i desember 2014. Fleirtalet i MTK og kommunestyret gjorde slikt vedtak: *Herøy kommunestyre støttar framlegget frå Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og buplikta. Endringa styrkar den private eigedomsretten, aukar eigaren sitt spelerom og fører til mindre byråkrati. Det er viktig at driveplikta vert vidareført.*

I saksutgreiinga gjekk det fram at det var handsama 29 konsesjonssaker siste 10 åra. I alle sakene fekk søkjaren konsesjon. I 3 saker vart det gitt konsesjon då eigedomen vart lagt til anna landbrukseigedom (tilleggsjord). I 7 saker vart det sett vilkår om buplikt i 5 år. Alle konsesjonsvedtak og vedtak om fritak frå buplikt vert handsama politisk.

Vurdering og konklusjon:

I departementet sitt framlegg vert arealgrensa for konsesjon og odel heva. Tall landbrukseigedomar i Herøy er 407. Av desse er 31 eigedomar i kategorien 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Ved endring av arealgrensa til 35 dekar vert tal eigedomar 17. Tal konsesjonssaker i kommunen vert truleg som i dag. Årsaka er at det fortsatt skal vere konsesjon ved sal av bebygd eigedom, på totalt meir enn 100 dekar, til kjøparar som ikkje er i nær slekt til eigaren.

Alternativa som gjeld endringar for priskontroll er: Halde fram med priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksføremål. Eller: Same arealgrense som for bebygd eigedom, 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Det har ikkje vore priskontroll på omsetting av eigedomar i Herøy kommune siste åra. Framlegget til endring vil ha liten verknad i kommunen.

Det er få delingssaker som gjeld tilleggsjord i kommunen. Frå saksutgreiinga til høyringa i 2014 er det vist til 3 slike konsesjonssaker dei siste 10 åra. Vi vil tru framlegget til endring vil ha lite å seie i Herøy kommune.

Det er svært mange søknader om fradeling av tomter til bustad i LNF området i kommunen. Ny kommuneplan i 2013 reduserte søknadsmengda ein del. Langt dei fleste søknadene gjeld dyrka eller dyrkbar jord. Framlegget til endring vil difor ikkje ha vesentlege konsekvensar for tal saker i kommunen. Det gjeld saker som må handsamast både etter jordlov og plan- og bygningslov.

I høyringssaka frå 2014 vedtok Herøy kommune mellom anna: *Det er viktig at driveplikta vert vidareført.* Framlegg til endringar vil føre til at driveplikta og kravet om leigeavtale held fram. Endringa gjeld innhaldet i avtala og kravet om at driftsmesse god løysing vert ei sak mellom eigar og leigar. Det er diverre få bruk i Herøy som oppfyller kravet om leigeavtale på minst 10 år. Framlegg til endring kan vere med på å endre denne praksisen.

Det ligg mykje politikk i om kommunen ynskjer ei endring i lovverket slik departementet foreslår. Saka vert difor lagt fram for Maritim og teknisk komite utan framlegg til tilråding.

Fosnavåg, 10.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Anne Kathrine Løberg
Avd.leiar

Sakshandsamar: Anne Kathrine Løberg