

Landbruks og matdepartementet
Digital opplastning

Vår ref.: 127233/2016 - 2016/9958

Deres ref.:

Dato: 20.09.2016

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

Vedlagt følger høringsuttalelse fra Østfold fylkeskommune sammen med saksframlegget.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk signert av
Olav Nyhus
seksjonssjef

Saksnr.: 2016/9958
Løpenr.: 102089/2016
Klassering: V20
Saksbehandler: Olav Nyhus

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	15.09.2016	154/2016

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

Vedlegg

1. Høringsbrev av 27.06.2016
2. Høringsnotat
3. Klargjøring - høringsnotat 30.06.2016

Bakgrunn for saken

Bakgrunn for høringsforslaget er Stortingets behandling av regjeringens forslag om opphevelse av priskontrollen ved erverv av landbrukseiendommer. I kjølvannet av dette anmoder også Stortinget regjeringen om å utrede flere forslag til endringer i odelsloven, jordloven og konsesjonsloven. I tillegg har landbruks og matdepartementet på egen hånd tatt initiativ til å utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt effekten av driveplikten.

Ett mål for høringsforslaget er å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom.

Fakta

1. Arealgrenser for konsesjon og odel.

Heve arealgrensen for konsesjonsbehandling fra 25 dekar fulldyrket og overflatedyrket areal til 35 dekar. Tilsvarende foreslås at arealgrensen for odlingsjord heves fra 25 til 35 dekar fulldyrket og overflatedyrket jord.

2. Priskontroll etter konsesjonsloven.

- Forslag om å fastsette beløpsgrense i forskrift i stedet for lovs form.
- Forslag om å fjerne priskontroll på reine skogseiendommer
- Endre arealgrensen fra 25 dekar fulldyrket og/eller overflate dyrket jord til 35 dekar før priskontroll på landbrukseiendommer med både jord og skogsarealer trer inn. Gjelder bebygde eiendommer.

- For ubebygde eiendommer skisseres to alternativer:

1. som i dag – priskontroll på alle slike erverv
2. heve grensene for priskontroll som for bebygd eiendom dvs. fra 25 til 35 dekar.

3. Deling, konsesjon og tilleggsjord.

Ønsker å stimulere til salg av tilleggsjord og skog

Gjøre det enklere å dele fra jordbruk og skogbruksareal for å selge dette som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. Forslaget innebærer også at kjøper slipper konsesjonsbehandling på gitte forutsetninger.

4. Fradeling av tomter:

Tomter mindre enn to dekar foreslås fritatt for søknadsplikt etter delingsbestemmelsen i jordlovens §12 når tomte skal benyttes til bolig, fritidshus eller naust. Forslaget gjelder arealer som ikke er definert som dyrket mark, overflatedyrket eller innmarksbeite. Det vil fortsatt være søknadsplikt etter plan og bygningsloven.

5. Driveplikt.

Forslag om å oppheve kravet om 10 års leieavtale, kravet om skriftlig avtale består. Kravet om at det skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom foreslås opphevet og dermed også kravet om gode driftsmessige løsninger.

6. Bestemmelse om tilskudd.

Foreslår en tilføyelse i jordlovens § 18 som sier at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg. Trenger ikke lengre dom for å fastslå tilbakebetalingsplikten.

Fylkesrådmannens vurdering

Formålet med forslagene er å forenkle regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom.

Forslagene kommer som en konsekvens av en villet utvikling forankret i Sundvollenerelæringen. Isolert sett er forenklinger og større selvråderett for den enkelte bonde en positiv utvikling for mange. I et mer helhetlig og langsiktig perspektiv som en del av samfunnsutviklingen kan vurderingen bli annerledes.

Fylkeskommunene har ikke noen direkte befatning med det lovverk som forslaget til endringer omfatter, men endringer i lovverket vil indirekte kunne påvirke også fylkeskommunenes arbeid som regional utviklingsaktør og som regional planlegger.

Det kan være en konsekvens av forslagene at odelsinstituttet svekkes. Dette er lite berørt i høringsnotatet. Faren er at i løpet av år vil innholdet i odelsretten kunne bli uthulet. Om en slik utvikling er riktig og ønskelig, er et politisk spørsmål, men burde kanskje løftes opp til en prinsipiell debatt og ikke endres ved mindre endringer hvor det prinsipielle lett mistes av syne.

Dersom norsk landbrukspolitik skal endre retning bør det gjøres i en helhetlig, åpen og involverende prosess. Det er varslet en landbruksmelding, og ønsker om endringer bør tas i den sammenheng.

Fylkesrådmannens anbefaling

Østfold fylkeskommune tar forslagene til endringer til etterretning. Østfold fylkeskommune vil presisere at endringer bør tas i en helhetlig prosess, f.eks. den varslede landbruksmeldingen.

Sarpsborg, 18. august 2016

Odd Roald Andreassen
kst. fylkesrådmann

Anne-Lise Kristoffersen
kst. fylkesdirektør

Fylkesordførers behandling

Ingen endring.

Fylkesordførers forslag til innstilling

Østfold fylkeskommune tar forslagene til endringer til etterretning. Østfold fylkeskommune vil presisere at endringer bør tas i en helhetlig prosess, f.eks. den varslede landbruksmeldingen.

Fylkesutvalgets behandling:

Representanten Johan Edvard Grimstad (Sp) framsatte følgende endringsforslag:

Østfold Fylkeskommune er skeptisk til flere av endringsforslagene og vil i alle fall at endringene tas i en helhetlig prosess, for eksempel den varslede landbruksmeldingen.

Anbefalinger fra Østfold fylkeskommune:

1. En svekkelse av odelsretten vil svekke både det familiebaserte landbruket og kvinners eierskap og drift av landbrukseiendommer. Odelretten bør ikke svekkes ut over dagens bestemmelser.
2. Arealdelen: - I dag er ca. 4.900 av 7.600 landbrukseiendommer underlagt konsesjon. Ved å øke grensen for konsesjon fra 25 dekar til 35 dekar så vil ytterligere 490 eiendommer frigjøres fra konsesjonsbetingelser. Mange av disse brukene går over fra matproduksjon til et hobbypreget dyrehold og tas ut av matproduksjon. Dette tilsvarer for eksempel 12,5 tonn mathvete og 12.500 brød årlig. Østfold Fylkeskommune vil at 25 dekar skal stå som konsesjonsgrense.
3. Deling, konsesjon og tilleggsjord: - Det er viktig at jord forblir tilknyttet matproduserende enheter basert på familiegårdsbruket. Derfor er det viktig at all jord blir omsatt slik at den forblir i slike driftsenheter. Det betyr at vi enten må la regelverket være som i dag

eller at den eiendommen som søker tillagt jord selv må være konsesjonspliktig. Ellers vil det være gjenstand for betydelig spekulasjon og uthuling av regelverk.

4. Østfold Fylkeskommune vil sterkt fraråde at det tillates konsesjonsfritt kjøp av jord som har vært leid i minst 5 år. Dette kan føre til betydelige spekulasjoner og avtaler "under bordet" der rike personer/selskaper som ikke bor ved eiendommen eller næringsmiddelindustrien eller andre spekulanter vil forsøke å lage avtaler som benytter en slik ordning for å skaffe seg tilgang til jord og eiendom.
5. Driveplikt: - 10 års leieavtale som en måte å løse driveplikten på er en god ordning for å ivareta leietakers interesser i å holde kvaliteten på jorda i god hevd. Samtidig bør det gis mulighet til unntak eller fravik av leiekontrakten dersom avtalemessige eller relasjonsmessige forhold, eller rammebetingelsene ellers endre i løpet av leieperioden.

Votering:

Ved alternativ votering ble Johan Edvard Grimstads forslag til vedtak vedtatt med 8 mot 3 stemmer (H, FrP) avgitt for fylkesordførers forslag til vedtak.

Fylkesutvalgets vedtak 15.09.2016:

Østfold Fylkeskommune er skeptisk til flere av endringsforslagene og vil i alle fall at endringene tas i en helhetlig prosess, for eksempel den varslede landbruksmeldingen.

Anbefalinger fra Østfold fylkeskommune:

1. En svekkelse av odelsretten vil svekke både det familiebaserte landbruket og kvinners eierskap og drift av landbrukseiendommer. Odelsretten bør ikke svekkes ut over dagens bestemmelser.
2. Arealdelen: - I dag er ca.4.900 av 7.600 landbrukseiendommer underlagt konsesjon. Ved å øke grensen for konsesjon fra 25 dekar til 35 dekar så vil ytterligere 490 eiendommer frigjøres fra konsesjonsbetingelser. Mange av disse brukene går over fra matproduksjon til et hobbypreget dyrehold og tas ut av matproduksjon. Dette tilsvarer for eksempel 12,5 tonn mathvete og 12.500 brød årlig. Østfold Fylkeskommune vil at 25 dekar skal stå som konsesjonsgrense.
3. Deling, konsesjon og tilleggsjord: - Det er viktig at jord forblir tilknyttet matproduserende enheter basert på familiegårdsbruket. Derfor er det viktig at all jord blir omsatt slik at den forblir i slike driftsenheter. Det betyr at vi enten må la regelverket være som i dag eller at den eiendommen som søker tillagt jord selv må være konsesjonspliktig. Ellers vil det være gjenstand for betydelig spekulasjon og uthuling av regelverk.
4. Østfold Fylkeskommune vil sterkt fraråde at det tillates konsesjonsfritt kjøp av jord som har vært leid i minst 5 år. Dette kan føre til betydelige spekulasjoner og avtaler "under bordet" der rike personer/selskaper som ikke bor ved eiendommen eller næringsmiddelindustrien eller andre spekulanter vil forsøke å lage avtaler som benytter en slik ordning for å skaffe seg tilgang til jord og eiendom.
5. Driveplikt: - 10 års leieavtale som en måte å løse driveplikten på er en god ordning for å ivareta leietakers interesser i å holde kvaliteten på jorda i god hevd. Samtidig bør det gis mulighet til unntak eller fravik av leiekontrakten dersom avtalemessige eller relasjonsmessige forhold, eller rammebetingelsene ellers endre i løpet av leieperioden.

Sarpsborg, 30. august 2016

Ole Haabeth
fylkesordfører