



Landbruks - og matdepartementet

Endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsrett og åsetesretten - høyringssvar

Sogn regionråd er samarbeidsorgan for kommunane Aurland, Balestrand, Høyanger, Leikanger, Luster, Lærdal, Sogndal, Vik og Årdal. Sogn regionråd har i møtet 16.9.2016 vedteke følgjande fråsegn:

Sogn regionråd har ikkje merknader til forslaga om:

- Fastsetjing av beløpsgrensa for priskontroll etter forskrift med heimel i konsesjonslova
- Endring av reglane for tilbakebetaling av tilskot i jordlova § 18.

Sogn regionråd støttar ikkje forslaga om:

- Å heve arealgrensa for konsesjon og odell frå 25 til 35 dekar.
Ei ev heving vil vere svært negativ for å kunna oppretthalda busetjinga kringom i bygdene. Tiltaket vil også redusere produksjonen og svekke landbruksmiljøet. Det bør vere same arealgrensa for konsesjonsplikt og odlingsjord.
- Fritak for priskontroll ved sal av reine skogeigedomar og for ubebygde, kombinerte skogeigedomar.
Heving av arealgrensa for priskontroll for bebygde, kombinerte jord- og skogeigedomar frå 25 til 35 dekar. Priskontrollen bør oppretthaldast, som i dag både for type eigedom og arealstorleik, for å sikra pris som speglar avkastning og opprettheld mest mogeleg lokalt eigarskap.
- Unntak frå handsaming etter jordlova og konsesjonslova for frådelling av tun inntil 5 daa og sal av tilleggsjord.
Unntak frå jordlova § 12 for frådelling av ubebygde tomter inntil 2 daa til bustad, fritid og naust. Kommunane bør sjå til at slike ordningar tek omsyn til framtidig landbruksdrift, at arrondering og grenser ikkje medfører unødige driftsulemper, skapar motsetningar, interessekonflikter og svekker ålmenne interesser.
- Forslag om endring av jordlova § 8 om driveplikt.
Å innfri pålegg om driveplikt utan langsiktig og forpliktande leigeavtale vil lett føra til å unngå driveplikta. Langsiktig leigeavtale skal også gi leigetakar føreseielege vilkår.

For nærare grunngjeving av høyringsinnspælet vert det synt til saksutgreiinga.

Med helsing

Petter Sortland
leiar i Sogn regionråd

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Saksh.: Karina Nerland
Arkivsak: 16/3450

Arkiv: V60 &13

Saksnr.: Utval
22/16 Sogn regionråd

Møtedato
16.09.2016

Sak 22/16

Endring av konsesjonslov, jordlov og odelslov - høyringsvar

Tilråding:

Sogn regionråd vedtek følgjande fråsegn:

Sogn regionråd har ikkje merknader til forslaga om:

- Fastsetjing av beløpsgrensa for priskontroll etter forskrift med heimel i konsesjonslova
- Endring av reglane for tilbakebetaling av tilskot i jordlova § 18.

Sogn regionråd støttar ikkje forslaga om:

- Å heve arealgrensa for konsesjon og odel frå 25 til 35 dekar.
Ei ev heving vil vere svært negativ for å kunna oppretthalda busetjinga kringom i bygdene. Tiltaket vil også redusere produksjonen og svekke landbruksmiljøet. Det bør vere same arealgrensa for konsesjonsplikt og odlingsjord.
- Fritak for priskontroll ved sal av reine skogeigedomar og for ubebygde, kombinerte skogeigedomar.
Heving av arealgrensa for priskontroll for bebygde, kombinerte jord- og skogeigedomar frå 25 til 35 dekar. Priskontrollen bør oppretthaldast, som i dag både for type eigedom og arealstorleik, for å sikra pris som speglar avkastning og opprettheld mest mogeleg lokalt eigarskap.
- Unntak frå handsaming etter jordlova og konsesjonslova for frådelling av tun inntil 5 daa og sal av tilleggsjord.
Unntak frå jordlova § 12 for frådelling av ubebygde tomter inntil 2 daa til bustad, fritid og naust. Kommunane bør sjå til at slike ordningar tek omsyn til framtidig landbruksdrift, at arrondering og grenser ikkje medfører unødige driftsulemper, skapar motsetningar, interessekonflikter og svekker ålmenne interesser.
- Forslag om endring av jordlova § 8 om driveplikt.
Å innfri pålegg om driveplikt utan langsiktig og forpliktande leigeavtale vil lett føra til å unngå driveplikta. Langsiktig leigeavtale skal også gi leigetakar føreseielege vilkår.

For nærare grunngjeving av høyringsinnspelet vert det synt til saksutgreiinga.

Vedlegg:

Høyringsnotat – forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom, lov om jord og lov om odels- og åsetesrett

Saksutgreiing:

I si handsaming av Regjeringa sitt lovforslag i Prop. 124 L (2013 – 2014) om endringar i konsesjonslova og tvangsfullbyrdingslova, vedtok Stortinget å senda lovforslaget tilbake til Regjeringa og ba samtidig Regjeringa om å utgreia og koma tilbake med forslag om ulike endringar i konsesjonslova, odelslova og jordlova.

Nytt lovforslag er sendt på høyring med høyringsfrist 26.09.2016. I same høyringsbrevet er det også teke inn forslag om endring av reglane om driveplikt etter jordlova, jordlova sine reglar om deling av landbrukseigedom og endringar som gjeld tilbakebetaling av tilskot, ettersom dei rettar seg mot dei same høyringsinstansane og delvis også rettar seg mot same lovreglane som er omfatta av bestillinga frå Stortingsfleirtalet.

Endringsforslaga

Arealgrenser for konsesjon og odel

- Forslag om å heva arealgrensa for konsesjonsplikt ved erverv av bebygde eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 daa til 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.
- Heva arealgrensa for odlingsjord tilsvarande

Priskontroll etter konsesjonslova

- Forslag om at beløpsgrenser vert fastsette gjennom forskrift, ikkje som i dag gjennom rundskriv. Arealgrenser vert lovfesta.
- Priskontroll ved erverv av reine skogeigedomar vert oppheva
- Grensa for priskontroll av bebygde, kombinerte jord- og skogeigedomar vert heva frå 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, til 35 daa
- Priskontroll ved erverv av ubebygde, kombinerte skogeigedomar:
 - Alternativ 1: Som i dag, dvs. priskontroll på alle slike eigedomar.
 - Alternativ 2: Kun for eigedomar med meir enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord

Deling, konsesjon og tilleggsjord

- Under føresetnad av at eigar deler ifrå tun på ikkje meir enn 5 daa og at resten av eigedomen vert seld som tilleggsjord, er det forslag om at det ikkje skal vera naudsynt med delingsløyve. Føresetnaden skal vera at ervervar anten:
 1. grensar til eigedomen, eller dersom det gjeld jordbruksareal,
 2. har leigd eller forpakta arealet i minst fem år før ervervet
- Forslag om unntak frå konsesjonsplikt når den som ervervar tilleggsareal anten grensar til, eller har leigd arealet minst fem år før ervervet. I lovforslaget er det lagt til grunn at ervervar har eigedom frå før som fell inn under arealgrensa for odlingsjord, men departementet ber høyringspartane vurdere om grensa kan setjast lågare, til dømes 5 daa jordbruksjord.

Frådeling av tomter

- Forslag om unntak frå søknadsplikt etter delingsregelen i jordlova § 12 for ubebygde tomter på inntil 2,0 daa til bustad, fritidshus eller naust. Unntaket skal kun gjelda på areal som ikkje er definert som jordbruksareal.

Driveplikt

- Forslag om endring av jordlova § 8 om driveplikt, mellom anna oppheva kravet om minst 10 års utleigetid for jordbruksareal som ikkje eigar sjølv vil driva.

Reglar om tilskot

- Forslag om tilføyning til jordlova § 18 slik at endeleg vedtak om tilbakebetaling av tilskot er tvangsgrunnlag for utlegg, for at staten ikkje først må få fastslege betalingsplikta ved dom.

Vurdering:

Arealgrenser

I kommunane som inngår i Sogn regionråd er det mange bruk med fulldyrka og overflatedyrka areal mellom 25 og 35 daa. Ei heving av arealgrensa for konsesjon som føreslege vil medføre at buplikta for desse eigedomane vil falla bort. Kommunane her legg stor vekt på busetjingsomsynet og reglane om buplikt i landbrukslovgjevinga er nyttige verkemidlar for å kunna oppretthalda busetjinga kringom i bygdene. Regionrådet bør gå imot forslaget om heving av arealgrensa for konsesjon.

Arealgrensa for odlingsjord har vore heva fleire gonger siste åra. Eigedomar med fulldyrka og overflatedyrka jord mellom 25 og 35 daa kan ha landbruksproduksjon av stor økonomisk betydning for brukarfamilien. I vår region med mykje småskala struktur og frukt, bær og grønsaker som viktige produksjonar er dette ofte situasjonen. Det vil vera naturleg og viktig å halda fast ved det innarbeidde systemet med same arealgrensa for konsesjonsplikt og odlingsjord.

Priskontroll

Om beløpsgrensa for priskontroll vert fastsett gjennom rundskriv eller forskrift er likegyldig for kommunane.

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 interessentar. 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.

Deling, konsesjon og tilleggsjord

Det er svært sjeldan at jordlovshandsaming legg hindringar i vegen for løysingar som legg opp til å dela ifrå tun der resten av eigedomen vert seld som tilleggsjord. Men for å hindra frådelingar av tomter med dårleg arrondering og som lett kan leggja restriksjonar på framtidig landbruksdrift i området, interessekonfliktar m.v., er det viktig at kommunane har eit ord med i laget når det gjeld storleik, grenseforløp m.v.

Det er ingen garanti for gode driftsmessige løysingar om tilleggsjord vert seld til eigedom som grensar til, eller til nokon som har leigt arealet i minst fem år. Inngåing av leigeavtale i forkant av sal vil vera ein lettvindt måte å unngå konsesjonshandsaming. Det er heller ikkje lagt opp til at kjøpar treng vera busett på den samanslegne driftseininga. Forslaget kjem lett i konflikt med føremålet både for jordlova og konsesjonslova.

Frådeling av tomter

Med grunngeving i busetnadsomsynet fører dei fleste kommunar ein liberal politikk når det gjeld frådeling av bustadtomter. Men sjølv om slike tomter vert lagde på udyrka areal, er det likevel viktig at frådelingane vert gjenstand for vurdering og godkjenning etter jordlova for å unngå driftsulemper for tilgrensande landbruksdrift og andre interessekonfliktar.

Same avveging som vert gjort ved frådeling av bustadtomter, bør gjerast ved frådeling til fritidsbustad og naust. Terskelen for at andre interesser skal vika til fordel for frådeling, må vera høgare her. Frådeling til slike føremål utan vurdering etter jordlova, vil også lett føra til privatisering av strandlinje og andre areal som det knyter seg sterke ålmenne interesser til.

Driveplikt

Gjeldande regel om 10 års utleigetid for jordbruksareal som eigar ikkje vil driva sjølv, er først og fremst innført av omsyn til leigetakar, mellom anna for at leigetakar skal kunna leggja meir langsiktige planar i samband med investeringar o.a. Det må understrekast at kommunane kan dispensera frå kravet til utleigetid når det er grunn til det, til dømes når eigarskifte er nær føreståande o.l.

Reglar om tilskot

Forslaget som er lagt fram verkar fornuftig.

Samandrag

Hovudintrykket ein sit att med er at dei fleste endringsforslaga anten er unødvendige eller fråtek kommunane naudsynt styringsreiskap for arealforvaltning og høve til å påverka eigedomsstrukturen til beste for yrkesutøvarar i landbruket og ålmenne interesser i samfunnet elles, og dermed strir mot føremålet både med konsesjonslova og jordlova.