

Jord og konsesjonslov

PUU 22.1 2020

De viktigste lovene

- Jordlova av 1995
 - Formål: Best mulig bruk av areal
 - § 8. Driveplikt. All jord skal drives.
 - § 9 Omdisponering. Bruk av dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksproduksjon krever tillatelse
 - § 12 Deling. Deling av landbrukseiendom krever tillatelse etter jordloven.
- Konesjonslova. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom. 2003.
 - Formål. Regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsareal og slike eier og brukerforhold som er mest gagnlige for samfunnet.
 - §4-7. Unntak for konsesjonsplikt ved nært slektskap, erverv i tråd med reguleringsplan og små eiendommer, nå for eksempel landbrukseiendommer under 100 da og under 35 da dyrka jord.
 - § 9 Forhold som skal vurderes ved behandling av konsesjonssøknad
 - § 9-1 Priskontroll. Når og hvordan skal en vurdere om pris er i samsvar med lovas formål.
 - § 11 Vilkår for konsesjon

Andre viktige lover

- Skogloven 2005. Sikre bærekraftig forvaltning, både skogressurser og mangfold, friluftsliv og kulturverdier.
 - § 6. Foryngingsplikt. Hos oss plikt til å plante etter hogst.
 - Veger, skogfond, vernskog.
- Odelslov. 1974.
- Lov om regulering av svine og fjørfeproduksjonen. 2004
- Lov om forbud mot hold av pelsdyr. 2019
- Lov om erstatning ved naturskader. 2017
- Lov om dyrevelferd. 2009
- Lov om forpakting 1965
- Lov om ymse beitespørsmål (beitelova) 1961

Delegasjon

- Vedtak om overføring av myndighet til kommunen 12.8.2003. Gir myndighet til at kommunen avgjør «alle» saker med Fylkesmannen som klageinstans.
- Delegeringsreglementet i Levanger kommune, sist revidert oktober 2019, delegerer all saksbehandling etter disse lovene til kommunedirektøren, som igjen har delegert det videre til landbrukssjefen.
- Det interessante er at mens jordlova og lov om forpakting, odelslov og lov om grannegjerde er delegert via PUU, er konsesjonslova delegert via Formannskapet
- I praksis betyr det at hvis vi har klagesaker, vil kommunens «førstebehandling» av saken med klagen, være det utvalget saken er delegert gjennom. Likeens vil det være hvis det er saker av så stor prinsipiell interesse at delegasjonen ikke gjelder.

Jordlova

- Enkeltsakene her er etter §9 omdisponering og § 12 deling.
- Spesielt deling skjer i nært samarbeid med Arealforvaltning og deres arbeid etter PBL. Ja etter jordlova er en forutsetning for å få ja etter PBL.
- Rundskriv M 1/2013, sist justert 2016 er hovedrundskrivet for hva som skal legges vekt på.
 - Gir delinga en «tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»
 - «omsynet til vern av arealressursane»
 - Gir delinga «drifts- eller miljømessige ulemper»
 - Gir delinga «driftsmessig god løsning»
 - Andre hensyn og helhetsvurdering.
 - «vil delinga vareta omsynet til busetting i området»
 - Vilkår for samtykke til deling.

Jordlova § 8

- Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive egedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.
- Driveplikta kan oppfyllast ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.
- Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

Konsesjonslova

- De fleste erverv er konsesjonsfrie, av slektskap, størrelse etc. Da må erverver levere egenerklæring konsesjonsfrihet til kommunen.
- Rundskriv M-3/2017 er hovedrundskrivet,
 - En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. (Skogeiendommer og eiendommer under 35 da dyrka jord er unntatt priskontroll, videre eiendom med brukbart bolighus og kjøpesum under 3,5 mill kr.)
 - Metoden for priskontroll står i rundskriv M 3/2002. Her er talla gamle og vi har laga eget notat for å oppdatere dette.
 - Bosettingshensyn. Behov for å opprettholde/styrke bosetting i området. Mindre aktuelt hos oss.
 - Driftsmessig god løsning. Avstand, størrelse,
 - Skikkethet hos søker.
 - Ressursforvaltning og kulturlandskap
 - Sameie, selskap med begrensa ansvar
 - Odelsberettiget eller nær slekt som ikke skal oppfylle boplikt.
 - Konsesjonsvilkår

Nydyrking

- Forskrift hjemla i jordloven (1997)
- Søknad sendes på Høring til Fylkesmannen, Fylkeskommunen, evt Mattilsynet.
- Søknad over 50 da krever konsekvensutredning
- Planering krever uttalelse fra kyndig fagperson
- Vedtak på bakgrunn av dette, eventuelt med vilkår.
- 10-20 saker i året, 3-500 da.

Landbruksveger

- Forskrift 2015
- Hjemla både i jordlov og skoglov.
- Krever ofte PBL behandling i tillegg. Høring til stat og fylke.
- Ofte krevende når det er blanding med hyttefelt.

Jordlova som hjemmelsgrunnlag

- Alle forskrifter om tilskudd i landbruket er hjemla i jord og skoglov.
- Slik er enda mer av arbeidet vårt hjemla her.

- Takk for oss.