

Behandling:

Lederen i landbruksnemnda fremmet følgende forslag til vedtak:
Uttalelse til høringa; Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova: Øking av arealgrense for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord er uheldig da det vil føre til at flere landbrukseiendommer selges til fritidsformål. Dette vil kunne ha uheldige konsekvenser for bosetning på bygdene og drift av jord og skog. Det arbeides aktivt for å øke tilflytting til kommunene Ørland og Bjugn og slike eiendommer er attraktive for bosetning.

Frislipp på priskontroll ved skogseiendom vil trolig medføre en uheldig utvikling med flere oppkjøp der jakt er hovedinteressen og ikke økt avvirking av skogen.

Angående forslaget om at deling av eiendom til nabobruk eller jordleier etter 5 års leie (der hele arealet med unntak av tun selges) unntas fra delingsbestemmelsene og konsesjonsplikten; Forslaget vil kunne medføre uhensiktsmessig driftsløsninger med lange kjøreavstander mellom parsellene. Leieavtaler som hensyntar personlige framfor driftsmessige interesser vil med denne bestemmelsen kunne medføre økende antall driftsenheter med spredte parseller. Ordninga vil og kunne medføre at det etableres proforma leiekontrakter med hensikt å kjøpe arealer konsesjonsfritt. Kjøp av naboeiendom konsesjonsfritt vil medføre sterk økning i pris.

Salg av jord kan gjennomføres ved dagens regelverk og det er problemfritt å få konsesjon ved kjøp av naboeiendom, forutsatt at prisen ikke er for høy.

Fradeling av tomter til hus, fritidsformål og naust, selv om det ikke er på landbruksjord, må vurderes opp mot jordbruks- og skogbruksmessige driftsulemper i forhold til blant annet adkomst og arrondering. Fradeling kan medføre begrensing på bruk av dyrkajorda dersom tomter legges for nærmere. Enkelte kommuner opererer med arealgrenser godt under 2 dekar, på boliger og fritidseiendommer, slik at en slik bestemmelse vil medføre redusert styringsmulighet for utbygging av arealer og en mer tilfeldig utvikling av bebyggelsen. Dette vil også redusere vernet av de mest produktive arealene. Et unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsene er derfor meget uheldig.

Hovedformålet i jordlovene er å legge til rette for at jordviddene blir brukt på en måte som er mest gagnlig for samfunnet og for de som har sitt yrke i jordbruket. Dette blir vanskeligere å håndtere med foreslåtte regelverk.

Det er ikke sannsynliggjort at arbeidsmengde for kommunal forvaltning totalt sett blir mindre.

Votering

Lederens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Uttalelse til høringa; Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova: Øking av arealgrense for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord er uheldig da det vil føre til at flere landbrukseiendommer selges til fritidsformål. Dette vil kunne ha uheldige konsekvenser for bosetning på bygdene og drift av jord og skog. Det arbeides aktivt for å øke tilflytting til kommunene Ørland og Bjugn og slike eiendommer er attraktive for bosetning.

Frislipp på priskontroll ved skogseiendom vil trolig medføre en uheldig utvikling med flere oppkjøp der jakt er hovedinteressen og ikke økt avvirking av skogen.

Angående forslaget om at deling av eiendom til nabobruk eller jordleier etter 5 års leie (der hele arealet med unntak av tun selges) unntas fra delingsbestemmelsene og konsesjonsplikten; Forslaget vil kunne medføre uhensiktsmessig driftsløsninger med lange kjøreavstander mellom parsellene. Leieavtaler som hensyntar personlige framfor driftsmessige interesser vil med denne bestemmelsen kunne medføre økende antall driftsenheter med spredte parseller. Ordninga vil og kunne medføre at det etableres proforma leiekontrakter med hensikt å kjøpe arealer konsesjonsfritt. Kjøp av naboeiendom konsesjonsfritt vil medføre sterk økning i pris.

Salg av jord kan gjennomføres ved dagens regelverk og det er problemfritt å få konsesjon ved kjøp av naboeiendom, forutsatt at prisen ikke er for høy.

Fradeling av tomter til hus, fritidsformål og naust, selv om det ikke er på landbruksjord, må vurderes opp mot jordbruks- og skogbruksmessige driftsulemper i forhold til blant annet adkomst og arrondering. Fradeling kan medføre begrensning på bruk av dyrkajorda dersom tomter legges for nærmere. Enkelte kommuner opererer med arealgrenser godt under 2 dekar, på boliger og fritidseiendommer, slik at en slik bestemmelse vil medføre redusert styringsmulighet for utbygging av arealer og en mer tilfeldig utvikling av bebyggelsen. Dette vil også redusere vernet av de mest produktive arealene. Et unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsene er derfor meget uheldig.

Hovedformålet i jordlovene er å legge til rette for at jordviddene blir brukt på en måte som er mest gagnlig for samfunnet og for de som har sitt yrke i jordbruket. Dette blir vanskeligere å håndtere med foreslåtte regelverk.

Det er ikke sannsynliggjort at arbeidsmengde for kommunal forvaltning totalt sett blir mindre.