

**Tynset kommune****SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 17/1541

**KOMMUNALE RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV JORD- OG KONSESJONSLOVSAKER I TYNSET**

| <b>Saksnr.</b> | <b>Utvalg</b> | <b>Møtedato</b> |
|----------------|---------------|-----------------|
| 135/17         | Formannskapet | 19.10.2017      |
| 80/17          | Kommunestyret | 25.10.2017      |

**Kortversjon av saken:**

Rådmannen legger fram forslag til nye kommunale retningslinjer for behandling av jordlovsaker og konsesjonslovsaker i Tynset kommune. Formannskapet har bestilt en revisjon av retningslinjene, både for å oppdatere retningslinjene i forhold til gjeldende lovverk innen landbruket, og for å tilpasse dagens praksis i behandlingen av jordlovssakene med kommunens planverk. Det er videre ønskelig at vedtatte mål og tiltak for landbruket i kommunens strategiske næringsplan for årene 2017-2021, i størst mulig grad gjenspeiles i retningslinjene.

**Vedlegg**

1. Forslag til nye kommunale retningslinjer for behandling av jordlovssaker i Tynset
2. Forslag til nye kommunale retningslinjer for behandling av konsesjonslovsaker i Tynset

**Melding om vedtak sendes til**

Fylkesmannen i Hedmark, landbruksavdeling, postboks 4034, 2306 Hamar

**Saksopplysninger**

Formannskapet bestilte våren 2017 en revisjon av de kommunale retningslinjene for behandling av jord- og konsesjonslovsaker i Tynset. De eksisterende retningslinjene ble vedtatt den 19.06.2012. På grunn av endringer i nasjonalt lovverk på landbruksområdet, samt endret politisk sammensetning i kommunestyret i Tynset er en slik revisjon ønsket.

Det er ønskelig og viktig at retningslinjene gjenspeiler både dagens politiske sammensetning og landbrukspolitiske syn i Tynset kommune, samt de vedtatte mål og tiltak for landbruket i kommunens vedtatte strategiske næringsplan for 2017-2021.

Det er som nevnt nødvendig å endre og oppdatere retningslinjene i henhold til gjeldende nasjonal lovgivning for landbruket. Det er vedtatt flere endringer innfor både jordloven og konsesjonslovens siden 2012. Jordlovens § 12 ble første gang endret i 2013, og i juni 2017 vedtok Stortinget til dels store endringer i konsesjonsloven og noen mindre endringer i jordloven. Disse endringene ble iverksatt henholdsvis den 01.07.2017 (endring i priskontroll på landbrukseiendommer) og 01.09.2017 (heving av arealgrenser for konsesjon, boplikt mm). Nødvendige rundskriv med føringer for saksbehandlingen/forvaltningen av de vedtatte

endringene var imidlertid ikke ferdig utarbeidet før i august/september. Kommunene fikk disse oversendt i skriv fra Landbruks- og Matdepartementet den 01. september 2017. Dette er hovedårsaken til at forslag til nye retningslinjer ikke blir lagt fram for politisk behandling før nå.

Rådmannen vil i grove trekk å liste opp de viktigste endringene som har skjedd i jordloven og konsesjonsloven siden 2012:

## 1. JORDLOVA

### Endringer om deling av landbrukseiendom (§ 12) – endring gjeldende fra 01.07.2013

Bestemmelsen om deling i jordlova ble endret allerede i 2013. Hensikten med endringa var å flytte oppmerksomheten bort fra forbud, og bakgrunnen for endringen av jordloven § 12 var problematikken rundt den høye andelen leiejord i landbruket.

Endringen medførte at kommunen ble gitt økt handlingsrom i forbindelse med fradeling av tilleggsjord og fradeling av tomter til boligformål i områder hvor bosettingsformålet gjør seg gjeldende. Nytt rundskriv ble utarbeidet etter lovendringen (M-1/2013)

Sjøl om endringene i jordlova i 2013 ikke kom fram i sin helhet i de eksisterende retningslinjene, har formannskapet blitt orientert om dem i informasjonsmøter i regi av Fylkesmannens landbruksavdeling, og administrasjonen har forholdt seg til endringene i saksbehandlingen.

### Endringer i driveplikt (§ 8) – endring gjeldende fra 01.09.2017

Reglene om driveplikt er fastsatt i jordloven § 8. Det nå er utarbeidet et eget rundskriv om driveplikten (M-2/2017)

- Det er presisert i lovteksten at driveplikta gjelder for hele eiertida.
- Kravet om at jordbruksarealet bare kan leies ut som tilleggsjord til annen landbrukseiendom er opphevet
- Krav om at skriftlig leieavtale på minst 10 år skal sendes til kommunen er lagt inn i jordloven § 8 (flyttet fra forpaktingsloven)
- Kommunen har ikke lenger myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes

## 2. KONSESJONSLOVEN og ODELSOVEN § 2

Formålet med endringen av konsesjonsloven i 2017 var å bidra til at færre erverv vil omfattes av konsesjonsplikt, boplikt og priskontroll, samt bidra til et større utbud/salg av skogarealer:

Endringene innebærer følgende:

- arealgrensen for konsesjonsplikt, priskontroll og boplikt på bebygd eiendom (§ 4 første ledd nr. 4, § 5 andre ledd og § 9 a) knyttet til fulldyrka og overflatedyrka jord heves fra 25 dekar **til 35 dekar**.

Som en følge av at arealgrensa er hevet blir en eiendom regnet som odlingsjord først når fulldyrka og/eller overflatedyrka jorda på eiendommen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet er over 500 dekar. Endret i jordloven § 2.

- unntaket fra konsesjonsplikt ved erverv av enkelttomt for bolig- og fritidshus (§ 4 første ledd nr. 1) **utvides til å gjelde erverv av naust**. Forutsetningen om at den ubebygde tomta skal bebygges innen fem år (§ 4 andre ledd) er opphevet
- arealgrensen for priskontroll fastsettes i loven (§ 9 a)
- loven gir hjemmel for forskrift om unntak fra priskontroll der kjøpesummen ved erverv av eiendom med bolighus er under et nærmere fastsatt beløp (§ 9 a)
- priskontroll skal unnlates ved erverv av rene skogeiendommer (§ 9 a)

*Endringene gjeldende fra 01.09.2017, med unntak av endringene av priskontrollen som ble gjort gjeldende allerede fra 01.07.2017*

De vedlagte forslagene til nye retningslinjer for behandling av jord- og konsesjonslovsaker er utarbeidet med grunnlag i gjeldende retningslinjer. Forslagene til retningslinjer er imidlertid endret på flere områder, og endringene er markert med rød skrift:

- tekstdelen noe omformulert flere steder
- lovtekst er rettet opp der det har skjedd endringer
- henvisninger til nye forskrifter og nye rundskriv er rettet opp
- ordlyden i flere av retningslinjene (gul boks) er endret
- ordlyden i flere av henvisningene til landbruksplan/næringsplan (grønn boks) er endret, og noen steder fjernet
- Punktet om ***Oppdeling av landbrukseiendommer ved full bruksrasjonalisering*** er omarbeidet (hadde annen overskrift tidligere)
- Nytt punkt om ***Delvis rasjonalisering ved fradeling av tilleggsjord*** er innarbeidet i retningslinjene

### **Saksvurdering**

Fylkesmannens landbruksavdeling i Hedmark har lenge anbefalt, og anbefaler fortsatt, kommunene å utarbeide kommunale retningslinjer for kommunens behandling av jord- og konsesjonslovsaker. Formålet med retningslinjene er å trekke opp linjene for praksis og en avklaring rundt vekting av ulike hensyn i behandlingen av disse lovsakene. Retningslinjene vil være av stor verdi for kommunens forvaltning av jordloven og konsesjonsloven. Med nye og oppdaterte retningslinjer vil kommunens behandling av lovsakene framstå mer forutsigbar enn i dag.

I retningslinjene skal den lokale politikken komme fram, noe rådmannen har forsøkt å legge opp til i de framlagte forslagene. Retningslinjene kan og skal på den annen side ikke gå ut over rammene for nasjonalt lovverk og forvaltningens frie skjønn, og heller ikke gå imot viktige nasjonal mål, som f.eks. jordvern.

Rådmannen mener at de framlagte forslagene til nye retningslinjer for praktisering av jordloven og konsesjonsloven i Tynset, gir et godt grunnlag for den lokale politiske diskusjonen rundt lokal praktisering av et nasjonalt lovverk.

Utkast med forslag til nye og reviderte retningslinjer legges nå fram for politisk behandling i formannskapet, før endelig behandling og vedtak i kommunestyret.

**Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.**

Ikke relevant for saken.

**Innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, anbefaler kommunestyret å vedta de vedlagte forslagene til nye kommunale retningslinjer for behandling av jord- og konsesjonslovsaker i Tynset.
2. Retningslinjene legges fram for kommunestyret for endelig vedtak.

**Formannskapet behandlet saken i møte 19.10.2017:**

Endringsforslag fra Senterpartiet v/Per Hermann Køhn Hansæl:

**Jordloven**

| SIDE                              | GML TEKST   | NY TEKST   | endring                            |
|-----------------------------------|---|--|------------------------------------|
| 6, første gule felt               | Ved vurdering av bruksstruktur skal det å skape robuste bruk med stabile arbeidsplasser ...   | Ved vurdering av bruksstruktur skal det å skape bruk med stabile arbeidsplasser ...                      | «robuste» skal bort                |
| 10, gult felt kulepkt 1           | Søknad om oppdeling av små og urasjonelle driftsenheter i landbruket ...  | Søknad om oppdeling av urasjonelle driftsenheter i landbruket ...  | «små og» skal bort                 |
| 10, gult felt kulepkt 2           | ... eiendommer med arrondering, brukbart ressursgrunnlag/bygningsmasse r og som har vært drevet som enhet de siste årene  | ... eiendommer med arrondering, brukbart ressursgrunnlag og som har vært drevet som enhet de siste årene | «/bygningmasser» skal bort         |
| 10, gult felt kulepkt 3           | ... bortleie og dannet grunnlag for andre landbrukseiendommers driftsgrunnlag i de siste 10-20 år   | ... bortleie og dannet grunnlag for andre landbrukseiendommers driftsgrunnlag i de siste 20-25 år        | «10-» tas bort<br>«-25» settes inn |
| SIDE                              | NY TEKST  |  |                                    |
| Side 12, nytt punkt 2: Oppfølging | Tynset kommune, formannskapet, skal årlig bli orientert om status for vedtak gjort etter jordloven foregående år, med spesiell vekt på om vilkårene i vedtakene er innfridd eller ikke. |  |                                    |

**Konsesjonsloven**

| SIDE                              | NY TEKST  |
|-----------------------------------|---|
| Side 14, nytt punkt 7: Oppfølging | Tynset kommune, formannskapet, skal årlig bli orientert om status for vedtak gjort etter konsesjonsloven foregående år, med spesiell vekt på om vilkårene i vedtakene er innfridd eller ikke. |

Endringsforslaget fra Køhn enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med endringer enstemmig vedtatt.

**Vedtak**

1. Tynset kommune, formannskapet, anbefaler kommunestyret å vedta de vedlagte forslagene til nye kommunale retningslinjer for behandling av jord- og konsesjonslovsaker i Tynset.
2. Retningslinjene legges fram for kommunestyret for endelig vedtak.