



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Jordlov og konsesjonslov

Fagdag for nytilsatte i landbruksforvaltningen

Vegard Wist, Steinkjer 18.04.18

Jordlov -driveplikt-

- ▶ Driveplikten i jordloven § 8:
 - Jordbruksareal skal drives
 - Gjelder dyrka jord (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite)
 - Holdes i en slik stand at det kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling, minstekrav er kultivering og høsting
 - Eiers ansvar, kan oppfylles ved bortleie, kommunen godkjenner jordleieavtaler
 - Minst 10 år
 - Driftsmessig god løsning
 - Skriftlig

Jordlov

-omdisponering-

- ▶ Omdisponeringsforbudet i jordloven § 9:
 - **Dyrka jord** må ikke brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon
 - **Dyrkbar jord** må ikke brukes slik at den ikke blir egna til jordbruksproduksjon i framtida

Jordlov

-omdisponering-

- ▶ I *særlige tilfeller* kan kommunen gi dispensasjon fra omdisponeringsforbudet.
- ▶ Disse hensynene skal vurderes og drøftes:
 - Planer etter pbl.
 - Drifts-/miljømessige ulemper for landbruket
 - Kulturlandskapet
 - Samfunnsinteresser, herunder bosettingshensyn
 - Om arealet kan tilbakeføres
 - Andre hensyn i tråd med lovens formål
 - Jordbruksinteressene/Jordvernet (ikke glem å nevne dette)
- ▶ Se rundskriv M-1/2013.

Jordlov -deling-

- ▶ Jordloven § 12, deling av landbrukseiendom (jord-/skogbruk) må godkjennes.
- ▶ Disse hensynene skal vurderes og drøftes:
 - Tenleg og variert bruksstruktur, herunder:
 - Vern av arealressursene
 - Driftsmessig god løsning
 - Drifts-/miljømessige ulemper
 - Andre hensyn i tråd med lovformålet
 - Bosettingshensynet
 - Kan stille vilkår for godkjenning, i tråd med lovformålet
- ▶ Gjelder i hovedsak LNF, se § 2.
- ▶ Flere gnr/bnr eid av samme person regnes ofte som 1 eiendom, salg av enkelte gnr/bnr krever godkjenning.
- ▶ Se rundskriv M-1/2013 for utdyping av innholdet i de ulike hensynene.

Konsesjonslov

-formål-

- ▶ Konsesjonsloven har til formål å regulere og **kontrollere omsetningen** av fast eiendom for å oppnå et effektivt **vern om landbrukets produksjonsarealer** og slike **eier- og bruksforhold** som er mest gagnlige for **samfunnet**.
- ▶ Endringer i 2017: ikke priskontroll på skog og økt arealgrense fra 25 til 35 dekar

Konsesjonslov

-konsesjonsvurderingen generelt-

- Avklart at det er konsesjonspliktig erverv m/landbruksformål
 - Konsesjonsloven § 9, disse hensynene skal vurderes og drøftes:
 - Bosettingen i området
 - Driftsmessig god lösning
 - Erververens skikkethet
 - Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet
 - Kan stilles vilkår for å gi konsesjon (§ 11), som fremmer lovens formål i § 1
 - Skal vurdere vilkår om boplikt
- ▶ Se rundskriv M-3/2017 for forklaring på hva som ligger i hensynene.

Konsesjonslov

-prisvurderingen-

- Prisvurderingen § 9a (ett av hensynene i kons.vurd.)
 - Unntatt ren skogeiendom (bebygd/ubebygd)
 - Samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling?
 - Vurder eiendommens enkelte deler
 - Se metoden i rundskriv M-3/2002 m/endringer
 - Ikke nødvendig ved kjøpesum under 3,5 mill. og boligbebyggelse med brukbar standard

Konsesjonslov

-boplikten som vilkår-

- ▶ Boplikt (skal vurderes som vilkår for kons., § 11):
 - Vurder om boplikt er nødvendig ut fra
 - Bosettingshensyn
 - Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap
 - Vurder om boplikten bør være personlig (maks 5 år) eller upersonlig (ubegrenset)

- ▶ Se rundskriv M-3/2017 for forklaring på hva som ligger i hensynene.

Konsesjonslov

-konsesjonsfrihet-

- ▶ Odelsberettiget m.fl. kan overta konsesjonsfritt (§ 5)
 - Men; dersom eiendommen er bebygd med bolighus av brukbar standard, er det en forutsetning at erverver oppfyller lovpålagt personlig boplikt i 5 år
 - I de tilfelle boplikten ikke tenkes oppfylt, må erverver søke konsesjon. Da skal hensynene på neste side vurderes

Konsesjonslov

-konsesjonsvurderingen i særtilfellet § 9 (4)-

Relevante hensyn	Vekting
Bosetting	Særlig vekt
Driftsmessig god lösning	Særlig vekt
Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap	Særlig vekt
Eiendommens størrelse	Normal vekt
Avkastningsevne	Normal vekt
Husforhold	Normal vekt
Tilknytning til eiendommen	Kan være et korrigerende moment
Livssituasjon	Kan være et korrigerende moment
Evt. andre hensyn som er i tråd med lovens formål	

Takk for meg!