



Landbruks- og matdepartementet
postmottak@lmd.dep.no

Alvdal, 04.03.2013

Vår ref.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Deres ref.
13/139-5	1021/13	V60 &13	Toril Eva Steien	

(Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar)

MELDING OM POLITISK VEDTAK - HØRING - ENDRINGER I ODELSLOVEN OG JORDLOVEN

Fra møtet i Kommunestyret den 28.02.2013, sak nr 13/13 og 14/13 underrettes det om at det er fattet følgende vedtak.

- 1) *Alvdal kommune støtter Landbruksdepartementets initiativer til endringer i jordloven og odelsloven og mener endringene i disse lovene bør ses i sammenheng. Følgende hovedhensyn bør etter kommunens oppfatning vektlegges ved lovendringene:*
 - a. *Jordvernet må styrkes vesentlig*
 - b. *Deling av jord- og skogbrukseiendommer må forenkles*
 - c. *Lovendringene må bidra til at jord- og utmarksarealer som hovedregel skal eies av aktive næringsutøvere*

- 2) *Som direkte følge av momentene under punkt 1 foreslår Alvdal kommune at*
 - a. *Jordvernet forankres i Grunnloven*

 - b. *Delingsforbudet i Jordloven oppheves i nåværende form ved at:*
 - i. *Jord- og skogbruksarealer kan deles og legges til andre bruk i aktiv drift*
 - ii. *Gjenstående bygningsmasse med "naturlig" tomteavgrensing kan videreføres som boligeiendom*
 - iii. *Alvdal kommune er skeptisk til LMDs forslag om at å lovfeste at jordlovsbehandling skal komme etter plan- og bygningslovsbehandling ved behandlingen av enkeltsaker*
 - c. *Alvdal kommune konstaterer at odelsretten ofte bidrar til at jordarealer forblir i slektens eie i lang tid uten at eier er aktiv næringsutøver. Derfor bør odelsretten begrenses til kun å gjelde forholdet mellom eier av jordeiendommer i aktiv drift til første slektsledd(barn) etter denne. For alt annet eierskap av jordbruksjord og for øvrige odelsrettshavere etter dagens lovbestemmelser oppheves odelsretten.*

- 3) *Alvdal kommune mener dessuten det som følge av endringene i Jordlovens § 12 – delingsforbudet - er aktuelt å vurdere arealgrensene i konsesjonsloven med*

Alvdal kommune

formål å understøtte målet om at aktive brukere også skal være eiere av jord- og utmarksarealer, jfr punkt 1 c over.

Vedlagt oversendes samlet særutskrift av sak nr. 13/13 – høring endring i jordloven og sak nr. 14/13 – høring endring i odelsloven.

Med hilsen

Ylva Sneltvedt /s/
konst. enhetsleder

Alvdal kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 13/140

SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING - ENDRINGER I JORDLOVEN

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
13/13	Kommunestyret	28.02.2013

Endelig vedtak fattes i: Kommunestyret

Vedlegg:

1. Høringsbrev, datert 24.01.2013
2. Høringsnotatdatert 24.01.2013
3. Jordlova § 12 dagens bestemmelse og forslag til ny bestemmelse

Andre dokumenter i saken:

Melding til Stortinget nr 9, 2011- 2012 «Velkommen til bords»
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok.html?id=279647>

Melding om vedtak sendes på e-post til

Landbruks- og matdepartementet, postmottak@lmd.no

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet har 24.1.2013 sendt på høring et forslag om å forenkle reglene om deling av landbrukseiendom. Høringsfristen er 7. mars 2013.

Forslaget om lovendringer er tuftet på landbruks- og matmeldinga «Velkommen til bords». Sittende landbruks- og matministers tanke bak forslaget om endring av jordloven § 12 er blant annet et ønske om å komme bort fra forbudstanken i jordloven. Departementet legger opp til en fleksibel delingsbestemmelse som i større grad åpner opp for skjønnsmessige avveininger tilpasset lokale behov. Landbruks- og matminister Trygve Slagsvold Vedum sier at noe av hensikten med forslaget er at det skal bli enklere å fradele areal som skal brukes som tilleggsjord til annen eiendom, og det skal bli enklere å dele fra til boligformål slik at bosettingen kan styrkes der det er behov for det.

Forslaget gir kommunene et videre handlingsrom til å tillate fradeling ut fra de konkrete utfordringene som er i området. I sentrale områder er det særlig viktig å sikre et sterkt jordvern og å sikre arealene for rasjonell landbruksdrift. For distriktene blir utfordringene å legge til rette for bosetting samtidig som en skal sikre et sterkt jordvern.

For å styrke bosettingen, foreslår departementet at hensynet til bosettingen skal kunne "overstyre" avgjørelsen selv om de landbruksmessige hensynene tilsier at det ikke gis samtykke til deling. Dette vil gjøre det lettere å få fradelte boligtomter og kårboliger i distriktene. Det vil

også kunne legges til rette for romslige tomter. Kommunen må ta stilling til hvordan bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området.

Departementet foreslår at det skal gjøres en helhetlig vurdering med utgangspunkt i målet om å ha en tjenlig, variert bruksstruktur. Det foreslås at det bl.a. skal legges vekt på om deling fører til en driftsmessig god løsning, og om det blir bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur. Det skal på den måten bli enklere å dele fra areal som tilleggsjord også der bare deler av landbruksarealet blir solgt. Dette vil være positivt for de som er avhengig av leiejord.

For å styrke jordvernet og forenkle saksbehandlingen foreslår departementet at der formålet med deling også innebærer en omdisponering av dyrka og dyrkbar jord etter jordloven § 9, skal samtykke til fradeling ikke kunne gis før det er gitt samtykke til omdisponering. I de tilfellene det er nødvendig med dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19, om dispensasjon, foreslår departementet at også slik dispensasjon skal være gitt før det skal kunne gis delingssamtykke etter jordloven.

Rådmannens vurdering

Forslaget gir kommunene et videre handlingsrom til å tillate fradeling ut fra de konkrete utfordringene som finnes i lokalområdet. Dette gjelder først og fremst jordvern- og bosettingshensynet. Forslaget om å gi tillatelse til fradeling (delvis rasjonalisering) der deling vil løse konkrete lokale utfordringer åpner for at kommunene i sterkere grad enn i dag kan bestemme retningen på arealbruk og arealforvaltning. Utfordringen for kommunene vil være å ta høyde for framtidige behov i tilstrekkelig grad, og å overskue de langsiktige virkningene som delvis rasjonalisering av landbrukseiendommer vil medføre for bygdene.

Forslaget legger opp til en delingsbehandling i kommunen der plan- og bygningsloven skal avklare eventuell omdisponeringssamtykke før jordlovsbehandling. Rådmannen kan ha forståelse for at departementet mener at det er kommunen som arealplanmyndighet som «styrer» arealbruken. Rådmannen er imidlertid usikker på om det er hensiktsmessig eller riktig at kommunens vurdering av framtidig bruk og verdi av landbruksareal på denne måten ikke legges til jordlovsbehandling og landbruksmyndigheten først. Det kan ofte være dyrka eller dyrkbar mark som er interessant utbyggingsgrunn, men det kan være av avgjørende betydning å bevare arealet som landbruksareal for framtida, og at det må vurderes alternative arealer til boliger og annen bebyggelse. Dersom planmyndigheten først har sagt at landbruksinteressene skal vike til fordel for annet formål, vil det være utfordrende og vanskelig å komme etterpå å avslå omdisponering med hjemmel i jordloven. På dette punktet vil forslaget til lovendring etter rådmannens vurdering svekke jordvernet vesentlig. En kan heller ikke se at forslaget vil ha betydning for eller lette saksbehandlingen i kommunen nevneverdig. Delingssaker må fortsatt behandles etter to ulike lovverk, og med to ulike klageinstanser. Ut fra dette vil rådmannen gå imot forslaget om at all omdisponering av dyrka og dyrkbar mark først skal avklares mot plan- og bygningsloven.

Bruksstruktur

Dyrka jord er en ikke-fornybar ressurs og et nødvendig grunnlag for at framtidige generasjoner skal ha mulighet til å produsere egen mat på egen jord. Jordlovens målsetting er blant annet å sikre bærekraftig utvikling og vekst i bygdene. Arealressursene skal derfor disponeres ut fra framtidige generasjoners behov. For å få til næringsutvikling og bosetting må det legges til rette for at gardens samlede ressurser, både areal og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder blant annet forbud mot deling og omdisponering. Loven inneholder dessuten

regler om driveplikt. Ett av formålene med jordloven er å bidra til en tjenlig variert bruksstruktur. Forslaget om oppmyking av delingsforbudet vil åpne for delvis rasjonalisering. Det er i dag en utstrakt bruk av leiejord knyttet til de fleste landbrukseiendommene i aktiv drift i vår region. Tanken bak forslaget om endring er blant annet å lette muligheten for at en leietaker av dyrka jord kan få kjøpe arealene. Det anses som langt bedre å eie jordbruksarealene enn å leie dem. Dette vil helt klart være til fordel for dagens leietakere og for landbruket og de aktivt drevne landbrukseiendommene på kort sikt. Driveren av jorda vil ved å eie få et styrket pantegrunnlag og eierinteresser gjør det interessant å investere i tiltak på jorda. Rådmannen ser at framlagt forslag vil være positivt for de eiendommene som trenger tilleggsareal og som i dag kun oppnår leieavtaler på nødvendige jordbruksarealer. Forslagets store styrke er at delingsbestemmelsen åpner for at driveren av arealet også kan bli eier av det. Dette er i samsvar med Alvdal kommunes mål fastsatt i Handlingsplan for landbruket om å Over tid skape rasjonelle enheter som i større grad gir bedre avkastningsmuligheter, og som gir muligheter for høy utnyttelse av produksjonsmulighetene og sikrer annen lokal verdiskaping. Gjennom opplysningsarbeid og juridiske virkemidler, over tid utvikle enheter som kan utnyttes rasjonelt og gi økonomisk avkastning til de som har sitt yrke i landbruket. Dette tilsier at rådmannen støtter forslaget til endring av delingsbestemmelsen.

Rådmannen er imidlertid usikker på om endringsforslaget vil være til fordel for eiendomsstrukturen og landbruket i et mer langsiktig perspektiv. I den grad delingssaker på landbrukseiendommer hittil har blitt avslått, gjelder dette som regel saker der resultatet blir nettopp en delvis rasjonalisering. Avslag er gjerne begrunnet med at resteiendommen blir en sterkt svekket og lite hensiktsmessig landbruksenhet. Avslag gis fordi en slik delvis oppdeling vil medføre en lite tjenlig bruksstruktur ved at en danner landbrukseiendommer som er for små til å gi grunnlag for drift. Det er også rådmannens oppfatning at dagens forbudsregel i jordloven § 12 – delingsforbudet - håndteres og praktiseres på en måte som åpner for driftsmessig gode løsninger og en tjenlig variert bruksstruktur. Det er eksempler på at kommunen har sagt ja til fradeling av del av landbrukseiendom der formålet er å styrke gardsbruk i aktiv drift med tilleggsareal. Det er også eksempler på at landbruksareal blir fradelt til bebyggelse og boliger, men dette er svært sjelden fulldyrka jord. Dagens bestemmelse sikrer jordvern hensynet på dette området. På disse områdene vil det framlagte forslaget ha liten innvirkning.

Effekten av den foreslåtte delingsbestemmelsen på lang sikt vil imidlertid lett bli en eiendomsstruktur der brukbare driftsenheter blir fradelt sine jordbruksarealer, de mest produktive arealene på eiendommen, og blir rene utmarkseiendommer med gardstun. Rene skog- og utmarkseiendommer må som kjent ha minst 500 dekar produktiv skog eller samlet ressursgrunnlag som tilsvarer dette, for å utløse boplikt. I vårt distrikt, med marginale produksjonsforhold også for skogbruket, vil dette lett føre til at eiendommer som har skog, utmark og rettigheter, ikke lenger besitter slike ressurser at det utløses boplikt for eieren. Kommunens utfordring vil da bli å sikre bosetting i grender og bygder, siden det da blir langt færre landbrukseiendommer som gir grunnlag for drift og bosetting. Det er bekymringsfullt at forslaget kan medføre at vi kan komme i en situasjon der fradeling av deler av eiendom (jordbruksareal) resulterer i ubebodde eiendommer, med skog, utmark og rettigheter. På slike eiendommer vil eieren kunne sitte langt unna lokalmiljøet og i mindre grad delta i/ha forståelse for det lokale fellesskapet blant fastboende grunneierne. Dette kan i neste omgang vanskeliggjøre felles forvaltning av blant annet utmark (jakt, fiske, beiting) og veger, og felles

forståelse for eiernes ansvar for det lokale landbruket. Dette kan videre medføre driftsmessige ulemper for forvaltning av de lokale ressursene.

Rådmannens konklusjon

Det er en styrke at forslaget søker å få delingsbestemmelsen bort fra forbudstankegangen, og at det legges til rette for at den som i dag driver jordbruksarealene også lettere skal kunne kjøpe og eie jorda. Sett i lys av at dagens praktisering av delingsbestemmelsen neppe kan sies å være vesentlig til hinder for driftsmessig gode løsninger i landbruket eller bosetting, og at forslagens langtidsvirkning lett kan få negativ innflytelse på bosetting, og bruksstruktur vil rådmannen likevel ikke støtte det framlagte forslaget til endring av jordloven § 12.

Innstilling:

Alvdal kommune viser til høringsbrev datert 24.01.2013 med forslag om endring av jordlova § 12, og støtter ikke forslaget om endring av delingsbestemmelsen i jordlova § 12.

Kommunestyret behandlet saken i møte 28.02.2013 :

Forslag fra Venstre:

- 1) Alvdal kommune støtter Landbruksdepartementets initiativer til endringer i jordloven og odelsloven og mener endringene i disse lovene bør ses i sammenheng. Følgende hovedhensyn bør etter kommunens oppfatning vektlegges ved lovendringene:
 - a. Jordvernet må styrkes vesentlig
 - b. Deling av jord- og skogbrukseiendommer må forenkles
 - c. Lovendringene må bidra til at jord- og utmarksarealer som hovedregel skal eies av aktive næringsutøvere
- 2) Som direkte følge av momentene under punkt 1 foreslår Alvdal kommune at
 - a. Jordvernet forankres i Grunnloven
 - b. Delingsforbudet i Jordloven oppheves i nåværende form ved at:
 - i. Jord- og skogbruksarealer kan deles og legges til andre bruk i aktiv drift
 - ii. Gjenstående bygningsmasse med ”naturlig” tomteavgrensning kan videreføres som boligeiendom
 - iii. Alvdal kommune er skeptisk til LMDs forslag om at å lovfeste at jordlovsbehandling skal komme etter plan- og bygningslovsbehandling ved behandlingen av enkeltsaker
 - c. Alvdal kommune konstaterer at odelsretten ofte bidrar til at jordarealer forblir i slektens eie i lang tid uten at eier er aktiv næringsutøver. Derfor bør odelsretten begrenses til kun å gjelde forholdet mellom eier av jordeiendommer i aktiv drift til første slektsledd(barn) etter denne. For alt annet eierskap av jordbruksjord og for øvrige odelsrettshavere etter dagens lovbestemmelser oppheves odelsretten.
- 3) Alvdal kommune mener dessuten det som følge av endringene i Jordlovens § 12 – delingsforbudet - er aktuelt å vurdere arealgrensene i konsesjonsloven med formål å understøtte målet om at aktive brukere også skal være eiere av jord- og utmarksarealer, jfr punkt 1 c over.

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Venstres forslag, ble Venstres forslag vedtatt med 11 mot 6 stemmer.

Det ble videre votert punktvis over Venstres forslag:

Venstres forslag punkt 1 enstemmig vedtatt

Venstres forslag punkt 2 vedtatt med 11 mot 6 stemmer.

Venstres forslag punkt 3 enstemmig vedtatt

Vedtak

- 1) Alvdal kommune støtter Landbruksdepartementets initiativer til endringer i jordloven og odelsloven og mener endringene i disse lovene bør ses i sammenheng. Følgende hovedhensyn bør etter kommunens oppfatning vektlegges ved lovendringene:
 - a. Jordvernet må styrkes vesentlig
 - b. Deling av jord- og skogbrukseiendommer må forenkles
 - c. Lovendringene må bidra til at jord- og utmarksarealer som hovedregel skal eies av aktive næringsutøvere

- 2) Som direkte følge av momentene under punkt 1 foreslår Alvdal kommune at
 - a. Jordvernet forankres i Grunnloven

 - b. Delingsforbudet i Jordloven oppheves i nåværende form ved at:
 - i. Jord- og skogbruksarealer kan deles og legges til andre bruk i aktiv drift
 - ii. Gjenstående bygningsmasse med ”naturlig” tomteavgrensing kan videreføres som boligeiendom
 - iii. Alvdal kommune er skeptisk til LMDs forslag om at å lovfeste at jordlovsbehandling skal komme etter plan- og bygningslovsbehandling ved behandlingen av enkeltsaker

 - c. Alvdal kommune konstaterer at odelsretten ofte bidrar til at jordarealer forblir i slektens eie i lang tid uten at eier er aktiv næringsutøver. Derfor bør odelsretten begrenses til kun å gjelde forholdet mellom eier av jordeiendommer i aktiv drift til første slektsledd(barn) etter denne. For alt annet eierskap av jordbruksjord og for øvrige odelsrettshavere etter dagens lovbestemmelser oppheves odelsretten.

- 3) Alvdal kommune mener dessuten det som følge av endringene i Jordlovens § 12 – delingsforbudet - er aktuelt å vurdere arealgrensene i konsesjonsloven med formål å understøtte målet om at aktive brukere også skal være eiere av jord- og utmarksarealer, jfr punkt 1 c over.

Alvdal kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 13/139

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING - ENDRINGER I
ODELSLOVEN**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
14/13	Kommunestyret	28.02.2013

Endelig vedtak fattes i: Kommunestyret

Vedlegg:

1. Høringsbrev, datert 22.01.2013
2. Høringsnotat datert 23.01.2013

Andre dokumenter i saken:

Melding til Stortinget nr 9, 2011- 2012 «Velkommen til bords»

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok.html?id=279647>**Melding om vedtak sendes som e-post til**Landbruks- og matdepartementet, postmottak@lmd.dep.no**Saksopplysninger:**

Landbruks- og matdepartementet har 22. januar 2014 sendt ut høringsnotat med forslag om endringer i lov 28.6.1974 nr 58 om odels- og åsetesretten (odelslova). Forslaget er en oppfølging av Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (landbruksmeldinga). Det vedlagte høringsnotatet er kort og gjelder i hovedsak bare de to lovendringene. Siden forslaget er en oppfølging av landbruksmeldinga, legger departementet til grunn at forslaget er kjent for de fleste høringsinstansene.

Høringsfristen er satt til seks uker. Departementet ber om uttalelse innen 6. mars 2013.

Høringsnotatet om odelsrekka

I landbruksmeldinga er det foreslått å endre odelskretsen slik at bare *barn av eier med odelsrett kan ha odelsrett*. Barna vokser oftest opp på garden og har tilknytning til den. Det er òg de som er nærmest til å ta over eiendommen. Regjeringa peker på at når en eiendom blir overtatt av en odelsrettshaver langt ut i odelsrekka, vil det ofte være en person som har liten tilknytning til garden og drifta. Departementet bad i brev av 13. mars 2012 om at Lovavdelinga i Justisdepartementet vurderte om forslaget til innskrenking i odelskretsen kunne gjennomføres uten å komme i strid med Grunnloven § 107. Etter Lovavdelinga si vurdering var det ikke problematisk å fjerne nevøer og nieser fra odelskretsen. De var mer i tvil når det gjelder barnebarn av eier. Dersom barnebarnet ikke har egen odelsrett, må det stå tilbake for søsken til forelderen. Lovavdelinga mente at en her var inne i kjernen av odelsinstituttet som er vernet av Grunnloven § 107.

Departementet foreslår å endre og innskrenke odelskretsen slik at bare *barn av eier med odelsrett kan ha odelsrett*. Dette gjelder nåværende og tidligere eiere. På bakgrunn av uttalelsen til Lovavdelinga i Justisdepartementet, om at forslaget ligger innenfor rammene for grunnlovsvernet, foreslås i tillegg at *barnebarn av siste eier med odelsrett skal ha odelsrett*.

Selv om odelsretten tradisjonelt er en slektsrett, er ikke slektstankegangen like fremtredende i dag som før. Kjernefamilien er nå den vanligste familieformen. Overdragelse av landbrukseiendom skjer i stor grad innenfor nær familie. Den vide kretsen av odelsberettigede har bare praktisk betydning dersom familien velger å selge til en kjøper uten odelsrett. Det fremstår ikke som rimelig at odelsberettigede med fjern tilknytning til eiendommen skal kunne kreve eiendommen løst på odel når familien har valgt å selge den til en utenfor odelskretsen. Å innskrenke odelskretsen bidrar til at flere eiendommer kommer på salg slik at friske krefter slippes til på eiersiden. Dette åpner for nye muligheter som kan være viktige for den langsiktige forvaltningen av eiendommen og som kan gi positive ringvirkninger i lokalsamfunnet.

Høringsnotatet om odelsfrigjøring

Som ei oppfølging av landbruksmeldinga foreslår departementet videre å oppheve odelslova § 31 om odelsfrigjøring ved overtakelse av tilleggsjord til landbrukseiendom, i saker der kjøper er møtt med odelsløsning.

Dette er særs ressurskrevende saker for landbruksmyndighetene, og det er ikke gitt at ressursbruken kan forsvare de samfunnsgevinster som blir oppnådd. I åra fra 2005-2011 ble det på landsbasis behandla om lag åtte søknader om odelsfrigjøring i året. Litt over halvparten fikk søknaden innvilga. Dersom odelskretsen blir innskrenka slik som foreslått, må det regnes med at det blir enda færre saker. Hensynet til regelforenkling og ønsket om å redusere offentlig ressursbruk tilsier derfor at denne regelen blir oppheva.

Rådmannens vurdering

Om odelskretsen

Odelsretten er i hovedsak forhold som er av privatrettslig karakter og ligger ikke innenfor saksomfanget under kommunens forvaltningsmyndighet. Bestemmelsene har imidlertid påvirkning på eiendomsforholdene på landbrukseiendommer i kommunen. I handlingsplanen for landbruk i Alvdal er det blant annet nedfelt et mål om over tid å skape rasjonelle enheter som i større grad gir bedre avkastningsmuligheter, og som gir muligheter for høy utnyttelse av produksjonsmulighetene og sikrer annen lokal verdiskaping. Gjennom opplysningsarbeid og juridiske virkemidler, over tid å utvikle enheter som kan utnyttes rasjonelt og gi økonomisk avkastning til de som har sitt yrke i landbruket. I denne sammenhengen vil odelsretten ofte være et forhold som kan være avgjørende for landbruksnæringa. Det er kanskje ikke alltid at den mest ivrige slipper til fordi andre i kraft av bedre odelsrett overtar eiendommen i stedet. Rådmannen mener at en innskrenkning av odelskretsen vil ha positiv innvirkning på landbruket ved at odelsretten dermed i mindre grad vil komme inn som en begrensende faktor for utviklingen av den lokale landbruksnæringa. Forslag om innskrenking av odelskretsen støttes.

Om odelsfrigjøring

I Alvdal kommune har det i de siste 25-30 årene vært svært få saker om odelsfrigjøring der hele eller deler av eiendommer er solgt som tilleggsareal. Det synes derfor i utgangspunktet som om det er relativt lite behov for en slik bestemmelse. Det er etter rådmannens vurdering i utgangspunktet ikke ønskelig med en bestemmelse i loven som har liten anvendelse og som vil være svært tid- og ressurskrevende for forvaltningen.

Rådmannen ser imidlertid at adgangen til odelsfrigjøring vil fungere som en «sikkerhetsventil» i tilfeller der det er oppnådd svært gode driftsmessige løsninger, og den odelsberettigede som har gått til løsnings sak har få eller ingen planer om bosetting på eller drift av odelseiendommen.

Etter rådmannens vurdering er det sterke samfunnsmessige hensyn som tilsier at den som har bygd opp en virksomhet bør få beholde ressursgrunnlaget for denne i tilfeller der alternativet er en dårligere samfunnsmessig utnytting av eiendommen med tanke på bosetting og drift. De som søker å styrke sitt næringsgrunnlag ved å kjøpe tilleggsareal er som regel dyktige og framtidsrettede næringsutøvere. I små bygdesamfunn kan det utgjøre stor forskjell å ha en eller to gårdbrukere av dette kaliberet. Det å se at andre lykkes med å utvide sin næringsvirksomhet og dermed styrke grunnlaget for sysselsetting og bosetting i grenda, vil ofte ha positive ringvirkninger for andre - både i og utenfor landbruksnæringen. Dersom den odelsberettigede overtar eiendom uten å ha konkrete planer for bosetting og drift vil dette lett gi en negativ effekt på det lokale landbruket. Odelsretten gjør at eiendommens jordbruksareal i slike tilfeller kun blir tilgjengelig for landbruksnæringen som leiejord. Etter rådmannens vurdering bør man derfor ha regler om odelsfrigjøring all den tid man har regler om odelsrett.

En annen faktor i dette bildet er at delingsforbudet i jordloven § 12 er foreslått endret, bl.a. med tanke på å få mer omsetning av tilleggsjord. Da bør det også være mulig for kjøper å søke odelsfrigjøring dersom en odelsberettiget går til søksmål for å få overtatt dette arealet. Dette tilsier også at odelsfrigjøring bør beholdes som virkemiddel.

Søknader om odelsfrigjøring etter § 31 vil etter rådmannens vurdering ofte representere samfunnsinteresser på lik linje med de hensyn det offentlige søker å ivareta gjennom konsesjonsbestemmelsene ved erverv av landbrukseiendom. Forslaget om bortfall av odelsfrigjøring støttes ikke.

Innstilling:

Alvdal kommune viser til høringsbrev datert 22.01.2013 med forslag om endringer i odelsloven.

1. Alvdal kommune støtter forslaget om å innskrenke odelskretsen.
2. Alvdal kommune støtter *ikke* forslaget om å oppheve reglene om odelsfrigjøring i odelsloven § 31.

Kommunestyret behandlet saken i møte 28.02.2013 :

Forslag fra Venstre:

- 1) Alvdal kommune støtter Landbruksdepartementets initiativer til endringer i jordloven og odelsloven og mener endringene i disse lovene bør ses i sammenheng. Følgende hovedhensyn bør etter kommunens oppfatning vektlegges ved lovendringene:
 - a. Jordvernet må styrkes vesentlig
 - b. Deling av jord- og skogbrukseiendommer må forenkles
 - c. Lovendringene må bidra til at jord- og utmarksarealer som hovedregel skal eies av aktive næringsutøvere
- 2) Som direkte følge av momentene under punkt 1 foreslår Alvdal kommune at

- a. Jordvernet forankres i Grunnloven
 - b. Delingsforbudet i Jordloven oppheves i nåværende form ved at:
 - i. Jord- og skogbruksarealer kan deles og legges til andre bruk i aktiv drift
 - ii. Gjenstående bygningsmasse med ”naturlig” tomteavgrensning kan videreføres som boligeiendom
 - iii. Alvdal kommune er skeptisk til LMDs forslag om at å lovfeste at jordlovsbehandling skal komme etter plan- og bygningslovsbehandling ved behandlingen av enkeltsaker
 - c. Alvdal kommune konstaterer at odelsretten ofte bidrar til at jordarealer forblir i slektens eie i lang tid uten at eier er aktiv næringsutøver. Derfor bør odelsretten begrenses til kun å gjelde forholdet mellom eier av jordeiendommer i aktiv drift til første slektsledd(barn) etter denne. For alt annet eierskap av jordbruksjord og for øvrige odelsrettshavere etter dagens lovbestemmelser oppheves odelsretten.
- 3) Alvdal kommune mener dessuten det som følge av endringene i Jordlovens § 12 – delingsforbudet - er aktuelt å vurdere arealgrensene i konsesjonsloven med formål å understøtte målet om at aktive brukere også skal være eiere av jord- og utmarksarealer, jfr punkt 1 c over.

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Venstres forslag, ble Venstres forslag vedtatt med 11 mot 6 stemmer.

Det ble videre votert punktvis over Venstres forslag:

Venstres forslag punkt 1 enstemmig vedtatt

Venstres forslag punkt 2 vedtatt med 11 mot 6 stemmer.

Venstres forslag punkt 3 enstemmig vedtatt

Vedtak i Kommunestyret 28.02.2013:

- 1) Alvdal kommune støtter Landbruksdepartementets initiativer til endringer i jordloven og odelsloven og mener endringene i disse lovene bør ses i sammenheng. Følgende hovedhensyn bør etter kommunens oppfatning vektlegges ved lovendringene:
 - a. Jordvernet må styrkes vesentlig
 - b. Deling av jord- og skogbrukseiendommer må forenkles
 - c. Lovendringene må bidra til at jord- og utmarksarealer som hovedregel skal eies av aktive næringsutøvere
- 2) Som direkte følge av momentene under punkt 1 foreslår Alvdal kommune at
 - a. Jordvernet forankres i Grunnloven
 - b. Delingsforbudet i Jordloven oppheves i nåværende form ved at:
 - i. Jord- og skogbruksarealer kan deles og legges til andre bruk i aktiv drift
 - ii. Gjenstående bygningsmasse med ”naturlig” tomteavgrensning kan videreføres som boligeiendom
 - iii. Alvdal kommune er skeptisk til LMDs forslag om at å lovfeste at jordlovsbehandling skal komme etter plan- og bygningslovsbehandling ved behandlingen av enkeltsaker

- c. Alvdal kommune konstaterer at odelsretten ofte bidrar til at jordarealer forblir i slektens eie i lang tid uten at eier er aktiv næringsutøver. Derfor bør odelsretten begrenses til kun å gjelde forholdet mellom eier av jordeiendommer i aktiv drift til første slektsledd(barn) etter denne. For alt annet eierskap av jordbruksjord og for øvrige odelsrettshavere etter dagens lovbestemmelser oppheves odelsretten.
- 3) Alvdal kommune mener dessuten det som følge av endringene i Jordlovens § 12 – delingsforbudet - er aktuelt å vurdere arealgrensene i konsesjonsloven med formål å understøtte målet om at aktive brukere også skal være eiere av jord- og utmarksarealer, jfr punkt 1 c over.