

Fra: ottar.evensen@elverum.kommune.no  
odelsloven - høring

Kommunene i Sør-Østerdal har gjennom regionrådet utarbeidet et felles administrativt forslag til uttalelse om forslagene til endring i odelsloven. Et flertall av kommunene har politisk sluttet seg til forslaget, mens Elverum kommune har valgt andre løsninger på et par vesentlige punkter. Kommunene Stor-Elvdal, Engerdal og Åmot er med dette enige om følgende uttalelse:

(See attached file: Odel-utkast.doc)

Elverum formannskap har i utgangspunktet også sluttet seg til fellesuttalelsen, men etter forslag fra F K Midtlund (H) med så betydelige avvik at det i realiteten er en helt selvstendig uttalelse med vesentlig andre konklusjoner på to av de sentrale punkter. De vedtatte avvik fra fellesuttalelsen fra Elverum kommune er følgende:

(See attached file: odelslov-E.doc)

### **Uttalelse fra kommunene i Sør-Østerdal til odelslovutvalgets innstilling:**

Et av de spørsmål som er reist er om odelsretten bør oppheves. Kommunene i Sør-Østerdal, Elverum, Engerdal, Stor-Elvdal, Trysil og Åmot, mener odelsretten er en viktig landbrukspolitisk institusjon med djupe røtter, som etter vår mening må bestå. Vi slutter oss til begrunnelsen fra utvalgets flertall, som er av samme mening. Behovet for å tilpasse odelsretten til dagens samfunnsutvikling anses tilstrekkelig ivaretatt gjennom de vurderinger og endringer som nå blir gjort.

Utvalgets ulike forslag til endringer i odelsloven er for det meste gode og gir en rekke nyttige avklaringer. Vi har likevel en del kritiske merknader, og er også direkte uenige i enkelte av de forslag som er fremmet.

Før vi kommenterer en del av de foreslåtte realitetsendringene, vil vi knytte noen generelle merknader av mer formell karakter til det lovforslaget som er lagt fram.

Odelsloven opptar mange, men er generelt vanskelig tilgjengelig for ikke-jurister. Dette bekreftes både av tilsatte i landbruksforvaltningen og av de som arbeider i landbruksnæringa. Vi beklager at det ikke nå er tatt skritt til samtidig å gjøre loven enklere å forstå og dermed mer tilgjengelig.

Vi registrerer at utvalget innledningsvis har vært opptatt av å fjerne en del skjønnskriterier, spesielt i forhold til begrepet odlingsjord. Dette har utvalget lyktes ganske godt med. Samtidig er det innført en rekke nye skjønnsmessige kriterier; "vesentleg har misleghalde" eller "misleghaldet er vesentleg", "rimeleg frist" eller "ekteskapsliknande sambuarforhold." I § 38 er det tatt inn et spesielt vanskelig skjønnstema: "dersom dette er mogeleg og rimeleg med omsyn til interessane til overtakaren." Med dette utgangspunkt bør det være mulig å beholde

et skjønnskriterium eller to også i § 2 om odlingsjord, når det kan anføres gode realpolitiske argumenter for det. Dette vil vi vil komme tilbake til nedenfor.

Det fins også enkelte formuleringer som kan bidra til å skape usikkerhet om meningen. Utkastet bør gjennomgås med tanke på å fjerne slike. Et eksempel er § 15, hvor det i tredje ledd skrives at ”Når slik eigedom høyrer til felleseiga i heile hevdstida, hevdar dei odelsrett”, mens det i fjerde ledd skrives ”kan dei samodle.” Det blir uklart om dette innebærer noen form for valgfrihet og hvor langt den valgfriheten i så fall går, om man eks. kan utelate særkullsbarn.

Begrepet ”jorda” i forhold til begrepet ”eigedomen” i § 34 kan også skape forvirring.

### **Når det gjelder realitetene i saken, har vi følgende merknader:**

#### **Til § 2**

Det er i vår region viktig å opprettholde bosetting på bygdene og finne løsninger som ikke legger gamle bygdesamfunn øde. Eiendomsstrukturen, spesielt i Elverum, er slik at den foreslåtte økning av arealgrensene for odlingsjord vil føre til at en større andel av eiendommene enn i Norge som gjennomsnitt vil miste odelsretten.

Kommunene i Sør-Østerdalsregionen er i tvil om det er riktig å øke arealgrensene for odlingsjord, men konstaterer at en samlet komité går inn for dette. I valget mellom de foreslåtte løsningene, slutter vi oss til mindretallet når det gjelder nivået på det ressursgrunnlag som bør legges til grunn for om en eiendom skal regnes som odlingsjord eller ikke. Vi kan imidlertid ikke slutte oss til verken flertallets eller mindretallets konkrete forslag til arealgrenser. Begrunnelsen er følgende:

Rent praktisk bør avkastningsverdien av den enkelte eiendom stå mer i fokus ved vurderingen av om en eiendom skal regnes som odlingsjord eller ikke. Når forholdet mellom jord og skog i forslagene varierer fra 1:17 til 1:20, harmonerer dette dårlig med at det reelle forholdet mellom avkastningsverdien på de to arealtypene normalt ligger på mellom 1:3 og 1:5. Et forslag med bedre balanse ville være å sette en grense på 40 da. jordbruksareal og 200 da. skog i § 2 første ledd og tilsvarende 30 og 100 da. i annet ledd. Vi ber om at departementet ser nærmere på en løsning som bedre ivaretar verdiforholdet mellom jord og skog.

At man fjerner rettar og lunnende i sin helhet ved vurderingen av om en eiendom skal regnes som odlingsjord synes praktisk, men kan virke dramatisk for enkelte bygdelag. Spesielt allmenningsretten kan ha en betydelig verdi i enkelte bygder. Med øye for odelsrettens historiske opphav og faktiske forhold finner vi det dramatisk å se fullstendig bort fra slike rettigheter for å fjerne et skjønnskriterium når likevel så mange andre blir stående. Vi ber om at departementet vurderer dette nøye.

Vi er direkte uenige i at mindre arealer som hører til eiendommen ikke skal regnes med ”etter denne lova”, jfr. den nye § 2 tredje ledd. Dette kan få svært uheldige konsekvenser. Blant annet kan deler av en landbrukseiendom falle utenom i en løsningssak og bli liggende igjen som sjølstendige øyer med annet eierskap. Odelsloven går jo foran jordlovens delingsforbud.

#### **Til § 5**

Når det gjelder golfbaner, har argumentasjonen for å tillate slike fradelt en landbrukseiendom til nå i stor grad vært basert på at arealene enkelt kan tilbakeføres jordbruket. I enkelte tilfeller har drift av en golfbane vært sett på som styrking av næringsgrunnlaget for en

landbrukseiendom, og klubbhus, parkering og andre fasiliteter kan være integrert i tunet på eiendommen. Utvalget er her kommet i skade for å generalisere. Her bør departementet vurdere å legge inn enkelte forbehold, dersom konklusjonen blir at golfbaner som en hovedregel ikke skal kunne odles.

### **Til § 21**

Vi foreslår at § 21 som i dag begrenses til å verne bare eiere med odelsrett. Odelsretten blir for mye utvannet dersom retten skjønnsmessig kan nekte odelsløsning overfor en som ikke sjøl har odelsrett.

### **Til §§ 27 - 29**

Når det gjelder reglene om bo- og driveplikt, slutter vi oss til mindretallet.

Vi mener bestemt at reglene om bo og driveplikt må bli stående i odelsloven. Det er stor forskjell på den bo- og driveplikt som er et vilkår for å kunne erverve konsesjonsfritt med hjemmel i odelsloven og den bo- og driveplikt som settes som vilkår for konsesjon. Disse to "motsatte" formene for bo- og driveplikt bør ikke blandes sammen.

Vi mener også som mindretallet, og som en konsekvens av at bo- og drivepliktreglene bør forbli i odelsloven, at mindretallets forslag til en ny § 29 fjerde ledd må vedtas. I tillegg må § 51 tredje ledd bli stående uendret.

Vi slutter oss for øvrig til utvalgets ulike forslag til endringer i odelsloven.

I andre avsnitt under pkt **Til § 2** strykes de to siste setningene.

3. avsnitt strykes i sin helhet, og erstattes med:

*"Når det gjelder arealkravet i odelsloven, går flertallet i utvalget inn for at dette skal være 50 daa dyrket jord, eller 1.000 daa skog. Vi støtter dette forslaget. Begrunnelsen for dette ligger i hele opprinnelsen til odelsloven, nemlig at en odelseiendom skal være av en viss fornuftig størrelse. Man skal kunne leve av den. Det har vært svært mange saker i rettsvesenet der man har benyttet seg av et lavt arealkrav for å nærmest sikre seg en billig fritidseiendom. Slike saker er odelsmisbruk. Ved å heve grensen, sikrer vi oss at odelsloven ikke kommer i miskreditt."*

I punktet **Til §§ 27 – 29** strykes avsnittene 1, 2 og 3 og erstattes med:

*"Vi mener at bo- og drivepliktreglene bør plasseres i konsesjonsloven, der de andre landbrukspolitiske virkemidlene er plassert.*

*Vi er videre av den prinsipielle oppfatning at boplikten bør bort. Den er et urimelig inngrep i den enkeltes frihet. Hvis man skal være konsekvent på at det skal være boplikt på bygdene, bør det også være boplikt alle steder, inkludert på byggefelt. Statistikk som forteller noe om hvordan folk bor på bygdene, viser at et flertall faktisk ikke bor på gårdsbruk*