



## Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Statens hus, 7468 TRONDHEIM

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: Prinsens gate 1

Saksbehandler  
Trine Gevingås  
Landbruk- og bygdeutvikling

Innvalgstelefon  
73 19 92 72

Vår dato  
14.02.2005  
Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
2004/10681-510  
Deres ref.

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2004/2263	Doknr.: 30
Mottatt: 18 FEB 2005	ASR/ JUR
Saksbeh.: LAA	Ark.: 008
Kopi:	AVSKF.:

### Høringsuttalelse - ECON-rapport 2004/089 - regelverk og innovasjon i landbruket

Det vises til brev fra Landbruks- og matdepartementet datert 16.12.2004.

Vedlagt følger høringsuttalelse til ECON-rapport 2004/089 fra Fylkesmannen og Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag.

Med hilsen

Trine Gevingås (e.f.)  
juridisk rådgiver

vedlegg 160005 10010 DIV

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 06	73 19 90 06	73 19 93 50	73 19 93 00	73 19 90 05	73 19 90 05
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 90 66	73 19 92 30
E-post:	postmottak@fmst.no					

# MØTEBOK

Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag.

Møtedato: 11/02/2005

Sakslistenr: 09

Saksnummer: 160005 10010 DIV

Saksnr. arkiv:

---

## Tidligere behandling:

---

## Eiendom:

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	ID	Andel	Eiendomsnavn
SØR-TRØNDELAG							

---

## PARTER

---

## Hjelpesaker:

---

## Saksutredning:

### Høringsuttalelse til ECON-rapport 2004/089: Regelverk og innovasjon i landbruket.

#### 1. Innledning:

ECON Analyse har på oppdrag fra Landbruks- og matdepartementet gjort en vurdering av departementets lovgivning. Dette er ett av flere tiltak i forbindelse med at departementet ønsker å forenkle sitt regelverk, og gjøre tilpasninger for å øke innovasjon og næringsutvikling i bygdene generelt og i landbruket spesielt. Høringsfristen er satt til 15.02.2005. Det vises til rapporten som er utsendt sammen med de øvrige saksdokumentene.

I rapporten argumenteres det for at landbrukslovgivningen i hovedsak virker hemmende på nyskaping basert på landbrukets ressurser. Det vises samtidig til at en del av reglene ivaretar sentrale landbrukspolitiske mål, og at en fullstendig avvikling av regelverket vil være i strid med disse målene. Det konkluderes med at det bør være rom for regelendringer som kan stimulere nyskaping uten at andre sentrale mål blir skadelidende.

Fylkesmannen vil nedenfor ta for seg de enkelte regelområdene som er sentrale for fylkeslandbruksstyrets arbeidsområde:

## **2. Jordlovens omdisponeringsforbud - jordvern:**

I rapporten konkluderes det med at det ville vært mest effektivt å avvikle omdisponeringsforbudet i jordloven § 9 ut fra en isolert målsetting om innovasjon og næringsutvikling. Samtidig pekes det på at en på dette området står ovenfor en konflikt mellom jordvern og nyskapning, og at eventuelle endringer i politikken må baseres på en analyse av hvilke jordområder som det er særlig viktig å verne.

### **2.1 Fylkesmannens vurdering:**

Jordvernet har etter fylkesmannens vurdering behov for den særskilte beskyttelsen som en forankring i en sektorlov kan gi. Oppdaterte retningslinjer og arealklassifiseringer av de ulike jordkvalitetene bør ligge til grunn for praktiseringen av denne bestemmelsen. Slik fylkesmannen ser det er det innenfor rammen av bestemmelsen rom for en differensiert praktisering. Dette kan illustreres ved at man i pressområder må ha en mer restriktiv jordvernpolitikk sammenlignet med områder som for eksempel trues av fraflytting.

## **3. Jordlovens delingsforbud - bruksvern:**

Delingsforbudet i jordloven § 12 er et virkemiddel for å sikre og samle ressursene på gårdsbrukene for framtidige eiere. Koblingen av ressursene kan føre til at de ulike kapitalelementene på et gårdsbruk ikke alltid kan brukes slik at de kaster mest av seg, verken for eieren eller samfunnet. Det konkluderes med at delingsforbudet bør avvikles.

### **3.1 Fylkesmannens vurdering:**

Fylkesmannen har merket seg det som står i rapporten om at delingsforbudet kan bremse strukturrasjonalisering i landbruket. I rapporten konkluderes det med at målet om at gårdsbruk skal drives og bebos bedre kan ivaretas ved at en åpner for deling og salg av boliger og annen kapital hver for seg. Det er bl.a. ut fra dette konkludert med at delingsforbudet bør oppheves.

Denne konklusjonen er etter fylkesmannens vurdering noe svakt begrunnet, og det kan se ut som om en ikke har fått med seg at det som hovedregel gis delingssamtykke når delingssøknaden fører til strukturrasjonalisering. Hvis en fjerner delingsforbudet vil dette sannsynligvis føre til sterk oppdeling av landbrukseiendommene, og en vil få en enda mindre tidsmessig eiendomsstruktur enn den vi allerede sliter med.

I tillegg til å hindre at en landbrukseiendoms inntekspotensial reduseres, har delingsforbudet også betydning i forhold til bosetting i distriktene og lokalt eierskap. Jo mer en landbrukseiendom tappes for ressurser gjennom fradeling, desto vanskeligere kan en se for seg at det vil bli å opprettholde helårsbosetting på eiendommen, herunder kreve at boplikten oppfylles, og dermed vil også grunnlaget for lokalt eierskap til naturressursene svekkes.

Selv om det er mulig at delingsforbudet i en del tilfeller er til hinder for en mer effektiv utnyttelse av ressursene, finner fylkesmannen at de øvrige landbrukspolitiske hensynene som regelen skal ivareta må veie tyngre. Det bør imidlertid kunne åpnes for å endre regelen slik at ordlyd blir mer i samsvar med faktisk praktisering.

#### **4. Konesjonsloven, særlig om regulering av pris og eierform:**

Det er anbefalt at priskontrollen oppheves slik at flere eiendommer kommer på salg. Dette er begrunnet med at høystbydende ofte vil være den som er best skikket til å utnytte eiendommen.

##### **4.1 Fylkesmannens vurdering:**

Det er grunn til å peke på at landbrukseiendommer har funksjon både som bosted og næringsutøvelse. Med den relativt dårlige lønnsomheten vi har hatt i landbruket siste 20 åra, vil de som vil kjøpe landbrukseiendommer for å drive landbruk ofte tape i forhold til de som ønsker å kjøpe slike eiendommer først og fremst med tanke på å bruke den som bosted. Ungdom som ønsker å komme inn i landbruksnæringa vil ofte ha problemer med å få kjøpe gårdsbruk. Det er hensynet til kjøperne som ligger bak innføring av priskontrollen. Det er et mål i landbrukspolitikken å styrke rekrutteringa til næringa. Det blir derfor for overflatisk å konkludere med at priskontrollen ikke bidrar til å oppfylle dagens landbrukspolitiske mål.

Det er i rapporten anbefalt at en for å bedre tilgangen til kapital kan åpne for nye eierformer, og for at andre enn eieren kan oppfylle bo- og driveplikten. Det er i konesjonsloven § 9 i klartekst åpnet for at det kan gis konesjon til selskap med begrenset ansvar. Det er også åpnet for at andre enn eieren kan oppfylle driveplikten. Videre er det gitt en viss mulighet for upersonlig boplikt, jf. rundskriv M-5/2003 kapittel 7.3.

#### **5. Odelsretten:**

I rapporten vises det til at muligheten for at en odelseiendom innløses, skaper usikkerhet for en kjøper som ikke har odelsrett og at dette vil kunne hindre omsetting av eiendom. Det konkluderes med at avvikling av odelsretten vil bidra positivt ut fra et rent mål om innovasjon og næringsutvikling.

##### **5.1 Fylkesmannens vurdering:**

Odelsretten sikrer at en relativt snever personkrets har fortrinnsrett til et stort flertall av landbrukseiendommene, og bidrar til at landbruksnæringen framstår som en "lukket næring". Dagens landbruk er i en marginalsituasjon, og fylkesmannen ser det som viktig av hensyn til framtidens landbruk og bygdeutvikling at næringen åpnes for de som virkelig er motiverte i forhold til de muligheter og utfordringer som landbruket byr på.

I dag omsettes anslagsvis 20 prosent av landbrukseiendommene utenfor familien, men andelen er økende. Selv om det kanskje er slik at "slektstanken" og den følelsesmessige tilknytning til eiendommen trolig er et sterkere incitament for å beholde eiendommen i familien enn selve odelsretten, er fylkesmannen allikevel av den oppfatning at odelsretten kan slå uheldig ut i forhold til rekruttering til landbruksnæringen utenfor kretsen av de odelsberettigede. Dette gjelder særlig i forhold til de mindre landbrukseiendommene hvor det er vanligere å få fritak fra boplikten enn det som gjelder for de større eiendommene.

Fylkesmannen har erfaring for at de odelsberettigedes rett til å overta en eiendom innen ett år etter at eiendommen er overdratt til ny eier, oppleves som en betydelig heftelse for den som skal kjøpe landbrukseiendom. Dersom odelsretten opprettholdes vil dette problemet kunne avhjelpest ved å korte ned dagens løsningsfrist på ett år, og/eller en innsnevring av kretsen av odelsberettigede.

Stadig flere gårdbruk går ut av selvstendig drift, og det er derfor rimelig å anta – selv om arealgrensene for odelseiendommer skulle bli hevet – at stadig flere odelsberettigede vokser opp på bruk uten drift hvor jorda er bortleid. En kan derfor ikke si at odelsrett bare er knyttet til driften av en landbrukseiendom. Odelsrett vil i stadig større grad dreie seg om rene eierinteresser, og en får dårlig sammenheng mellom eier- og brukerforhold. Etter fylkesmannens vurdering er landbruket ikke tjent med en lovfestet, privat forkjøpsrett som bidrar til stadig større avstand mellom den som eier jorda og den som gjennom sin drift i praksis forvalter denne ressursen. Selv om odelsretten virker sammen med flere andre faktorer, ser fylkesmannen det slik at odelsretten bidrar til å konservere eierforholdene til skade for de som har landbruk som sitt yrke. Fylkesmannen mener derfor at en diskusjon om hvorvidt odelsretten skal opprettholdes eller ikke, må vurdere hva som er viktigst å regulere – eiersituasjonen eller forvaltningen av ressursene.

Oppsummert vil fylkesmannen konkludere med at odelsretten bør avvikles.

## **6. Bo- og driveplikt:**

I rapporten er det bl.a. sagt følgende om bo- og driveplikten som hinder for innovasjon:

”Boplikten vil kunne være et sentralt moment i en beslutningsprosess for en aktør som ønsker å etablere næringsvirksomhet på eller i tilknytning til en jordbrukseiendom. Dette hindrer sannsynligvis en del transaksjoner av eiendommer, særlig i områder som er preget av fraflytting og hvor gårdsbruk står tomme siden bopliktskostnaden i slike områder er høy.”

”Bo- og driveplikten innebærer at enkelte kjøpere holdes utenfor fordi de ikke ønsker å bo på eller drive gårdsbruket. Dette kan hindre innovasjon. På den andre siden kan streng håndheving gjøre at flere gårdsbruk, herunder bruk som brukes til fritidsformål, legges ut for salg.”

Videre pekes det på at det føres en liberal fritakspolitikk i en del kommuner, og at dette kan hindre omsetning av eiendommen og dermed også innovasjon utenfra. En mer restriktiv politikk hvor boplikten ble håndhevet strengt ville i mange tilfeller ført til tvangssalg. Mye tyder på at det finnes tilstrekkelig antall kjøpere av småbruk til at bosettingen kan øke mange steder gjennom økt omsetning av eiendommer.

### **6.1 Fylkesmannens vurdering:**

Fylkesmannen har merket seg at det i rapporten konkluderes med at en strengere praktisering av bopliktsreglene kan føre til økt innovasjon ved at eiendommene gjøres tilgjengelige som bosteder for kjøpere på det åpne markedet. Fylkesmannens erfaring er at reglene som gir grunnlag for å dispensere fra den lovbestemte boplikten praktiseres relativt liberalt rundt om i kommunene. I en del tilfeller opplever

fylkesmannen at boplikten praktiseres strengere enn det loven gir grunnlag for. I en del fraflyttingsområder er eiendommene såpass ressursvake og avstanden fra nærmeste arbeidsmarked så stor, at det er tvilsomt om det er grunnlag for annet enn å gi fritak fra boplikten.

Det er imidlertid mulig at det for større eiendommer med god beliggenhet i forhold til sysselsettingsmuligheter og infrastruktur, burde vært strammet inn på praksisen slik at flere av disse eiendommene ble omsatt på det åpne markedet.

For øvrig er fylkesmannen av den oppfatning at det burde vært mulig å forenkle regelverket omkring boplikt. Det vises til at bare når det gjelder boplikt på landbrukseiendommer finnes flere ulike rettslige grunnlag i odels- og konsesjonsloven. Dette fører til at det for enkeltpersoner er vanskelig å få oversikt over hva en har å forholde seg til, i tillegg til at det er stor uforutsigbarhet knyttet til behandlingen av søknader om fritak fra boplikten.

## **7. Oppsummering og konklusjon:**

På de fleste områder vil det være slik at lovregulering av virksomhet kan virke dempende på de rene forretningsinteressene i form av innovasjon og nyskapning.

I rapporten vises det til at dagens relativt liberale praktisering av regelverket i hovedsak er positivt for nyskapning, og at praktiseringen ikke er til hinder for oppnåelse av sentrale landbrukspolitiske mål.

Med unntak av odelsretten kan fylkesmannen ikke se at det er grunnlag for å fjerne reglene som er omtalt ovenfor.

Felles for en del av reglene som er omtalt ovenfor er at de er utformet slik at de oppstiller generelle forbud som det kan dispenseres fra – og dette gjøres da også i stor grad. Fylkesmannen slutter seg til rapportens konklusjon om at det ville vært positivt om lovtekstene hadde gitt bedre uttrykk for den liberale praksis som faktisk føres.

Etter fylkesmannens vurdering vil det være enklere både for etablerere og andre å forholde seg til en lovtekst som gir bedre uttrykk for virkeligheten, samtidig som dette sikrer større forutberegnelighet. Fylkesmannen vil derfor støtte arbeidet med en forenkling og klargjøring av det regelverket som er omtalt ovenfor.

## **Innstilling:**

Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag slutter seg til fylkesmannens vurderinger av ECON-rapport 2004-089.

.....

### Forslag fra Storvoll Stein:

Fylkeslandbruksstyret kan ikke se at det er grunnlag for å fjerne odelsloven. Kretsen av odelsberettigede bør imidlertid begrenses, og

løsningsfristen bør forkortes. For øvrig slutter fylkeslandbruksstyret seg til fylkesmannens vurderinger ovenfor.

Forslag fra Risvik:

Fylkeslandbruksstyret tar ECON-rapporten til etterretning og bifaller dens konklusjoner.

Votering:

Storvoll Steins forslag ble enstemmig vedtatt.

Risviks forslag fikk en stemme og falt. (Risvik)

Innstillingen med Storvoll Steins tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Fylkeslandbruksstyrets vedtak får dermed følgende ordlyd:  
Fylkeslandbruksstyret kan ikke se at det er grunnlag for å fjerne odelsloven. Kretsen av odelsberettigede bør imidlertid begrenses, og løsningsfristen bør forkortes. For øvrig slutter fylkeslandbruksstyret seg til fylkesmannens vurderinger ovenfor.**

---

**Kopi sendt til:**

---

**Sign. Kommune:**.....

**Sign. Fylke:**.....