



*Forslag til endringer  
odelsloven, konsesjonsloven og  
jordloven  
Bo- og driveplikt og arealgrensener*

*Pressekonferanse 5. februar 2008*

# Høringsnotat

- Ut på høring i dag
- Høringsfrist 5. mai
- Forslag til Stortinget i løpet av høsten.

## Hedmarksundersøkelsen

- Ny undersøkelse, offentliggjort i går. Fylkesmannen i Hedmark og Østlandsforskning
- Innhold:
  - 83% av svarerne bor på eiendommen
  - 76% av dem som bor på eiendommen har røtter til den, mens bare 60% av dem som ikke bor på eiendommen har slike røtter
  - Tidlig bosetting gir varig bosetting
  - De som bor fast på eiendommen investerer mer i bolighuset enn dem som ikke selv bor der
  - Blant eiere som bor på bruket driver 60% jorda selv
  - Blant eiere som ikke bor fast på bruket driver 25% jorda selv

## Mål: Styrking og skjerpning av bo- og driveplikt

### *Formål:*

å få folk til å bo og drive næring på bygda, bevare produksjonsevnen på jordbruksareal,  
og  
øke rettssikkerheten, hindre rettssaker om odlingsjord og boplikt, og gjøre reglene lettere å håndheve.

### **Hvordan:**

- Gi kommunene egnede redskap for å nå lokale bosettingsmål
- Bidra til at attraktive boplasser ikke omdannes til fritidsbruk
- Sikre drift av dyrka mark
- Fortsatt individuell behandling av alle saker

### **Forslag som fører til:**

- Mer målrettede regler
- Tydeligere regler
- Enklere regler
- Bedre sammenheng mellom reglene
- Færre fritak

# Mer effektiv og målrettet innretning av bo- og driveplikt – behov for endring

**St. meld. Nr. 21 (2005-2006) Hjarte for heile landet:**

*“Regjeringa ønskjer å stimulere til utvikling av attraktive stader gjennom å:.....Medverke til betre utnytting av ressursane på landbrukseigedomane”*

*Bygningsressurser – levende bygder  
Arealressurser – næringsutvikling og bærekraftig bruk  
Kommende generasjoner – matproduserende areal*

## Større forutberegnelighet – behov for endring

- **Høyesterett, Rt 2007 s 725:** *"Odelstven § 1 er etter min mening prosessdrivende. Det er i saker hvor det er tvilsomt om en eiendom fremdeles har karakter av å være landbrukseiendom, som det oppstår tvister. For å hindre kostbare rettssaker er en rettsteknisk enklere løsning ønskelig."*
- **Sivilombudsmannen, brev august 2007:** *"Mine erfaringer fra disse sakene har etterlatt et generelt inntrykk av at det ikke alltid er lett for landbruksforvaltningen å praktisere fritaksreglene på en måte som er i god harmoni med lovens ordlyd. I det lovarbeidet som er i gang nå, bør hensynet til å oppnå et praktikabelt regelverk tillegges stor vekt."*

# Figur med tall fra Landbruksregisteret i mars 2007, tinglysningsstatistikk og KOSTRA-opplysninger for 2005. Illustrasjon av dagens regler



- Boplikt
- Utsatt boplikt
- Fritak fra boplikt
- Eiendommer med mellom 30 og 50 dekar jordbruksareal hvor det er usikkert hvilke som omfattes av boplikt

## Hovedgrep 1

**Boplikt og driveplikt blir selvstendige plikter som skal ivareta ulike samfunnsmessige mål.**

**Boplikt:** Ta vare på ressursene, kulturlandskapet og sikre bosetting på eiendommer med bolighus.

**Driveplikt:** Ta vare på produksjonsegenskapene på matproduserende arealer.

Synliggjør selvstendigheten ved at reglene flyttes ut av odelsloven slik:

**Boplikt** blir en betingelse for konsesjonsfrihet etter Konsesjonsloven

- Det blir like bopliksregler for odelsberettigede og nære slektninger
- Konsesjonsloven vektlegger samfunnshensyn sterkere enn odelsloven

**Driveplikt** blir en varig plikt knyttet til jordbruksareal og plikten flyttes til jordloven

- Lik driveplikt for alle eiere
- Driveplikten kan oppfylles ved langsiktige leieavtaler
- Samler regler om ressursvern



## Hovedgrep 2

### Endre og samordne arealgrensener i konsesjonsloven og odelsloven

#### I dag

**Konsesjonsplikt** bebygde eiendom:  
20 daa **fulldyrket** eller 100 daa **totalt**

-----

**Boplikt** etter konsesjonsloven:  
20 daa **fulldyrket** eller 100 daa **totalt**  
+ "jord- og skogbrukseiendom"

**Odlingsjord og boplikt** etter  
odelsloven:

20 daa **jordbruksareal** eller  
100 daa **skog**

+ "kan nyttast til landbruksdrift"

#### Forslag

**Konsesjonsplikt** bebygde eiendom:  
25 daa **fulldyrket** eller **overflatedyrket**,  
eller 100 daa **totalt**

**Odlingsjord:**

25 daa **fulldyrket** eller **overflatedyrket**,  
eller 350 daa **skog**

**Boplikt**, som odlingsjord

Arealgrense + helhetsvurdering  
Ulik mix av begreper  
i alle regelsett



Bare arealgrense, like begreper  
Konsesjonsgrense = bunnlinje  
Odling og boplikt = like grenser.

## Boplikt som betingelse for konsesjonsfrihet – odelsberettigede og nær slekt

- Odelsberettigede eller nær slekt som bosetter seg på eiendommen og bor der i 5 år behøver ikke søke konsesjon.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon - adgangen til å søke fritak fra boplikt i egen runde blir borte
  - Vanskeligere å skyve boplikten foran seg, forskning viser at om dette unngås øker sannsynligheten for at eier også bor på eiendommen i framtida.
- Egne regler for konsesjonsvurderingen
  - *Skal vektlegges særlig:* Helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap
  - *Skal vektlegges:* eiendommens størrelse, avkastning, husforhold
  - *Redusert vekt:* søkers tilknytning, livssituasjon
  - *Skal ikke vektlegges:* priskontroll, om eier er skikket, om ervervet gir en driftsmessig god løsning

## Innholdet i boplikten

### Gjeldende regel

- **Hovedregel.** Boplikt er oppfylt dersom eieren blir registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- **Unntak til gunst for eier.** Hvor eier ikke blir registrert som bosatt i folkeregisteret fordi familien ikke flytter til, kan eier oppfylle boplikten hvis kommunen aksepterer hans plan for å bo, og han over tid overnatter minst 50% av nettene på eiendommen.

### Forslag

- Unntaket foreslås opphevet.
- Den som ikke blir registrert i folkeregisteret, må søke konsesjon
- Formål: Lette kommunenes kontrollmulighet, øke sannsynligheten for at eier blir boende

## Boplikt på utmarkseiendommer

- Hva er utmarkseiendommer som ikke omfattes av alminnelige regler om boplikt?
  - Ubebygde skogeiendommer
  - Andre eiendommer uten produktiv jord eller skog, enten bebygd eller ubebygd
- Spørsmål til høringsinstansene
  - Hvor mange slike eiendommer finnes?
  - Er det behov for generelle regler om boplikt, evt. lokal forskrift?
  - Hvilke arealgrenser er aktuelle?

## Nedsatt konsesjonsgrense – lokale forskrifter

### Gjeldende regler:

- Bebygd eiendom under arealgrensen på 20 dekar dyrka eller 100 dekar totalareal kan overtas konsesjonsfritt.
- Har kommunen innført nedsatt konsesjonsgrense, må eier søke konsesjon hvis han skal bruke helårsbolig til fritidsformål.
- Nær slekt behøver ikke søke konsesjon.

### Forslag:

- Nær slekt kan likestilles med andre som overtar slik eiendom i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense.
- Formål:
  - Gjøre reglene mer effektive – unngå omdanning til fritidsbruk.
  - Følge opp forslag som kommunene ønsket da det kom ny lov i 2003.

## Driveplikt = langsiktig ressursforvaltning

- Blir **varig**, ikke bare 5 år
  - Mulighet for å søke fritak: Hvis en står foran snarlig eierskifte
- Gjelder jordbruksareal, ikke hele eiendommen
- Kryssende hensyn. Mål at den som eier skal drive selv, men leiejord er viktig for aktive gårdbrukere i dag. Leiejordsprosenten er på litt under 40. Derfor:
  - Personlig driveplikt som kan oppfylles ved bortleie
    - Hvis avtalen er skriftlig
    - Etter landbruksmyndighetenes skjønn gir en driftsmessig god løsning
    - Og er på minst 10 år



DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Takk for  
oppmerksomheten

