



Kviteseid kommune
Landbrukskontoret for Kviteseid og Nissedal



Det kongelige landbruks- og matdepartement
postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Saksnr.: 2008/00216 - 22	
Mottatt: 03 APR 2008 ASB/SFB	
Saksbeh.: IAA	Ark.: 429
Kopj.	Avskr.:

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref: Vår ref: Saksbeh: Arkivkode: Dato:
2008/278-3 Halvor Fjone, 35 06 81 27 V00 01.04.2008
halvor.fjone@kviteseid.kommune.no

**Særutskrift- Høyring - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova
- bestemmelsar om bu- og driveplikt m.m.**

Her følger særutskrift av SSU si sak nr. 13/08.
Vedtaket er også sendt på epost.

Med helsing

Halvor Fjone
Skogbrukssjef



Kviteseid kommune

Arkiv: V00
 Saksmappe: 2008/278-2
 Saksbeh.: Torunn Raftevoid Rue
 Dato: 18.02.2008

Saksframlegg

Utvalg	Utvallssak	Møtedato
Sektorutvalet for service og utvikling	13/08	01.04.2008

Høring - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - bestemmelsar om bu- og driveplikt m.m.

Vedlegg:

- 1 Høring - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - bestemmelser om bo- og driveplikt mm.
- 2 Eiendom: Skjerper bo- og driveplikten

Faktiske tilhøve:

Landbruks- og matdepartementet ber om høyringsuttale på forslag om endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova innan 5.mai 2008.

Forslaga frå departementet tek sikte på å oppnå ei sikrere førehandsutrekning, betre målretting og forenklingar. Dei fleste avgjerdene gjeld bu- og driveplikt, men det vert også føreslått endringar i konsesjonsplikta og odelsretten sitt omfang og i reglane om forhold som er av relevans for om konsesjon skal gjevast.

Landbruks- og matdepartementet føreslår:

- At avgjerdene om buplikt etter odelslova i hovudsak vert flytt til konsesjonslova, og at avgjerdene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova vert flytt til jordlova.
- At buplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensa på 100 dekar totalareal vert som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det blir eit spørsmål om arealgrenser når det skal takast stilling til om det oppstår buplikt eller om det dreiar seg om odlingsjord. Det vil seie at det verken etter konsesjonslova eller odelslova skal føretakast ei konkret vurdering av om

eigedomen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".

- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at retten til å søkje fritak frå buplikt fell bort, og at det vert gjeve nærare reglar for konsesjonsvurderinga i desse tilfella.
- At det vert gjeve nærare reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt ved konsesjon.
- At buplikta berre kan oppfyllest ved at eigaren er registrert i folkeregisteret som busett på eigedomen.
- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønnsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig.
- At slektskapsunntaket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense (konsesjonsgrense 0).

Departementet ber også om synspunkt på:

- Om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom.

Høyringsnotatet inneheld også forslag til endringar i forskriftsverket, m.a. innføring av krav til kommunen si saksførebuing ved prisvurdering etter konsesjonslova, og ei tilpassing av konsesjonslova sine forskrifter til ny Finnmarkslov.

Landbruks- og matdepartementet legg opp til å fremje ein proposisjon til Stortinget med forslag til endringar i løpet av 2008. Departementet tek sikte på å fremje ein proposisjon samtidig med forslag til andre endringar i odelslova basert på odelslovutvalet sitt forslag.

I høyringsnotatet av 5. februar 08 viser departementet til at målet med dei nye reglane er å styrke og skjerpe bu- og driveplikta på landbrukseigedomar over ein viss storleik. Det er ønskje om å forenkle reglane om bu- og driveplikt. I rettssystemet og sakshandsaming er det ikkje enkelt å avgjere kva som er ein odelseigedom når det gjeld å avklare om det kviler bu- og driveplikt på eigedomen.

Forsking viser at sannsynet for at eigar bur på eigedomen i framtida er større dersom han/ho busett seg ved overtaking. Ventar ein og skuvar buplikta framfor seg, er sjansen større for at han/ho ikkje busett seg på eigedomen. Altså utsetjing med buplikta kan vere eit middel for å unngå heile buplikta.

Undersøkingar i Hedmark viser at dei som bur fast på eigedomen investerer meir i bustadhuset enn dei som ikkje sjølv bur der. Færre (25 % mot 60 %) driv jorda sjølv viss dei ikkje bur på eigedomen.

Sakshandsamar si vurdering:

Buplikt på utmarkseigedomar

Eigedomar utan jordbruksareal blir omtalt som utmarkseigedomar i høyringa. Det omfattar både eigedomar med produktiv skog og eigedomar utan produktive areal (snaufjell m.m.).

Høyringsframlegget legg til grunn at bebygde skogeigedommar over 350 dekar produktiv skog er odelseigedomar og at busetjing på eigedomen er vilkår for at kjøpar med odelsrett og andre i nær slekt kan overta konsesjonsfritt. Konsesjonsgrensa på 100 dekar totalareal vert behalde som i dag.

Departementet spør om synspunkt på buplikt når det gjeld ubebygde skogeigedomar og andre ubebygde eigedomar utan produktive skogareal.

I dag er det buplikt på både bebygde og ubebygde skogeigedomar dersom dei er over arealgrensa på 100 dekar og "kan nyttast til landbruk" eller er "jord- og skogbrukseigedom" etter konsesjonslova. Utmarseigedomar utan produktive areal er ikkje landbrukseigedom i dag og heller ikkje underlagt buplikt.

	Reglar i dag	Høyringsframlegg
Ubebygde skogseigedomar	Buplikt over 100 daa og "kan nyttast til landbruk". Konsesjonsplikt utan arealgrense	Arealgrense for buplikt? Buplikt i kommunen? Konsesjonsplikt utan arealgrense som i dag.
Bebygde skogeigedomar	Buplikt over 100 daa og "kan nyttast til landbruk". Konsesjonsplikt over 100 daa.	Buplikt over 350 daa prod. skog. Konsesjonsplikt over 100 daa som i dag.
Utmærkseigedom utan prod. skog	Ikkje buplikt i dag Konsesjonsplikt utan arealgrense	Antal over 5000 daa i Kviteseid? Arealgrense for buplikt på eigedomen eller i kommunen? Konsesjonsplikt utan arealgrense som i dag.

Hovudregelen er at buplikt er knytt til eigedomar med bustader. Større skogeigedomar utan bustadhus får ikkje buplikt dersom det ikkje blir gjort unntak for ubebygde skogeigedomar. Vi foreslår 2000 daa produktiv skog som nedre grense for buplikt på ubebygde skogseigedomar. Det bør vere tilstrekkeleg med busetjing i kommunen og ikkje krav om busetjing på eigedomen. Grunngevinga for dette er at det sjeldan er utbygd infrastruktur som gjer det teneleg å føre opp bustad på sjølv skogeigedomen.

Det er ingen større utmarkseigedomar over 5000 daa i Kviteseid utan produktive areal. Kviteseid meiner likevel at det bør vere buplikt for slike eigedomar over eit minsteareal, men at buplikta vert avgrensa til å gjelde kommunen og ikkje sjølv eigedomen. Minsteareal for buplikt bør ligge på 10.000 daa som antyda av departementet.

Så høg grense bør medføre at det gjeld generelt og ikkje i form av høve til å innføre lokale forskrifter for den enkelte kommune.

Samordning og storleik på arealgrenser

Grensene for buplikt og odling følgjer same grensene 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller 350 daa produktiv skog. Grensene for konsesjonsfritt erverv blir 25 daa jord eller 100 daa totalareal som før.

Framlegget medfører at den skjønsmessige vurderinga om det er buplikt/odlingsjord fell vekk og blir erstatta med ei arealvurdering. Eigedomar over 100 daa totalareal, men under 350 daa skog vil kunne bli konsesjonspliktige utan buplikt. Vi meiner at dette vil

utgjere ei forenkling og at det i hovudsak er positivt. For Vest-Telemark er det likevel svært mange bruk som fell ut av buplikt og konsesjon med grense på 25 daa jord, bruk som er viktige for busetnad og kulturlandskap. Vi vil derfor helst behalde grense på 20 daa jord som nå, men behalde sams arealkategori i odels- og konsesjonslova som i framlegget dvs fulldyrka og overflatedyrka.

Buplikt

Vi er samde i endringa som gjeld at buplikt på landbrukseigedomen er avgrensa til bebygde eigedomar, med unnatak av framlegget vårt om at ubebygde utmarkseigedomar over ein viss storleik også får buplikt, men bare i kommunen.

Bortfall av heimel til å søkje om fritak, tidsavgrensa eller varig, for dei som ikkje kan eller vil oppfylle lovbestemt buplikt er også ei positiv endring. Ved ein konsesjonssøknad kan vilkåra for ervervet fastleggast på eit tidlegare tidspunkt i staden for lange periodar med utsetjingsvedtak. Dette må supplerast med konsesjonsreglar for dei som søkjer om konsesjon utan å oppfylle buplikt.

Høyringa varslar også at det skal utarbeidast reglar for når det kan stillast konsesjonsvilkår om buplikt for søkjarar som ikkje har rett til konsesjonsfritt erverv.

Innhaldet i buplikta

Det vert høve til å oppfylle buplikta på bare ein måte, dvs vere registrert som busett på eigedomen i folkeregisteret. 50% -regelen som gav høve til å leggje fram søknad om opphald på staden i minst 50% av nettene utan å melde flytting til folkeregistret fell bort.

Dette er ein regel som har vore nesten umogeleg for kommunane å handheve og det er positivt at han fell vekk. Dei som ikkje kan oppfylle standardvilkåra for buplikt må nå søkje om konsesjon. Dei kan få konsesjon på eigne vilkår eller bli nekta konsesjon.

Driveplikta

Driveplikta blir varig og gjeld jordbruksarealet, men ikkje skog. Driveplikt for skog vert teke vare på i ny skoglov med miljøføresegner.

Driveplikta skal gjelde all jord som kan drivast lønsamt uavhengig om det har skjedd ei overdraging og heimelen skal flyttast til jordlova. Driveplikta er i dag tidsavgrensa og knytt til bupliktperioden.

Driveplikta kan oppfyllast med bortleige dersom det er skriftleg avtale og avtala er på minst 10 år.

Endringa medfører eit sterkare verktøy mot vanhevd av jord enn tidlegare, men hovudproblemet knytt til vanhevd av jord er for lite beitedyr og lite lønsame areal pga terreng og arrondering.

Nedsett konsesjonsgrense

Landbrukseigedomar under konsesjonsgrensa i Kviteseid kan per definisjon kjøpast konsesjonsfritt utan buplikt som konsesjonsvilkår. På grunn av forskrift om nedsett konsesjonsgrense vil det likevel vere upersonleg buplikt i den forstand at kjøpar må forplikte seg til å bruke bustaden som heilårsbustad, enten sjølv eller ved utleige. Dette gjeld likevel bare kjøparar som ikkje er i nær familie med seljar. Dei fleste eigedomsoverdragingar av konsesjonsfrie småbruk er innan familien, og nær slekt kan overta konsesjonsfritt som fritidsbustad (utan buplikt).

Framlegget opnar for at kommunane kan supplere forskrift om nedsett konsesjonsgrense med tilleggsforskrift som gjer at også nær familie må søkje om konsesjon dersom dei overtek småbruk med bustad som fritidsbruk og ikkje som bustad. Dette vil gje dei kommunane som ønskjer det eit betre verkemiddel til å styre busetnaden på desse små bruka. Dei utgjer ein stor del av grendene og kulturlandskapet i Kviteseid og mange er i dag bare fritidsbustader.

Rådmannen si tilråding:

Sektorutvalet for service og utvikling har handsama høyringsnotat av 5. februar 08 om endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova med bestemmelsar om bu- og driveplikt m.v. og har følgjande merknader.

1. Det bør vere buplikt på ubebygde skogseigedomar over 2.000 daa produktiv skog, men avgrensa til i kommunen og ikkje på sjølv eigedom
2. Det bør vere buplikt på utmarkseigedomar over 10.000 daa, men avgrensa til i kommunen og ikkje på sjølv eigedom
3. Desse arealgrensene i pkt. 1 og 2 bør vere generelle og ikkje knytt opp mot lokal forskrift for kommunen.
4. Arealgrense på 25 daa bør setjast tilbake til nåverande 20 daa jord, men behalde samordning av arealkategoriar i odelslov og konsesjonslov som i høyringsframlegget.
5. Det bør innførast heimel til at også nær slekt må søkje om konsesjon for å overta bruk som kjem inn under konsesjonsgrense null som fritidseigedomar.

Elles er sektorutvalet positiv til hovudpunkta i høyringsframlegget.

Saksprotokoll i Sektorutvalet for service og utvikling - 01.04.2008

Behandling i møtet:

Samrøystes vedteke

Vedtak:

Sektorutvalet for service og utvikling har handsama høyringsnotat av 5. februar 08 om endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova med bestemmelsar om bu- og driveplikt m.v. og har følgjande merknader.

1. Det bør vere buplikt på ubebygde skogseigedomar over 2.000 daa produktiv skog, men avgrensa til i kommunen og ikkje på sjølv eigedom
2. Det bør vere buplikt på utmarkseigedomar over 10.000 daa, men avgrensa til i kommunen og ikkje på sjølv eigedom

3. Disse arealgrensene i pkt. 1 og 2 bør vere generelle og ikkje knytt opp mot lokal forskrift for kommunen.
4. Arealgrense på 25 daa bør setjast tilbake til nåverande 20 daa jord, men behalde samordning av arealkategoriar i odelslov og konsesjonslov som i høyringsframlegget.
5. Det bør innførast heimel til at også nær slekt må søkje om konsesjon for å overta bruk som kjem inn under konsesjonsgrense null som fritidseigedomar.

Elles er sektorutvalet positiv til hovudpunkta i høyringsframlegget.