



SÆRUTSKRIFT

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008/00216	Doknr.: 27
Mottatt: 11 APR 2008	
Saksbeh.: ASR/SEB/IAA	Ark.: 479
Kopi:	Avskr.:

Saksnr.	Utval	Møtedato
008/08	Formannskapet	03.04.2008

Arkivsak	Journalpost	Arkiv	Saksbehandler
08/117	08/951	V00 -FELLES, &13	Terje Karlsen

Høyring-Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven- Bestemmelser om bo og driveplikt mm

Vedlegg:

Høyringsbrev frå LMD datert 5.2.08
Høyringsnotat frå LMD datert 5.2.08

Skriv i saka (ikkje vedlagt):

Saksutgreiing

Vestre Slidre kommune har motteke forslag til endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova – Bestemmelser om bu og driveplikt, til høyring.

Forslaget tek i følge LMD sikte på å oppnå større forutberegnelighet, betre målretting og forenkling. Dei fleste forslaga gjeld bestemmelsane om bu - og driveplikt, men det vert og foreslått endringar i konsesjonspliktas og odelsrettens omfang og i reglane om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis.

Det er kopiert inn ein kortversjon av endringane. Heile saka finn du i høyringsnotatet som ligg ved som vedlegg.

Arealgrenser

- Arealkategoriene blir like enten det dreier seg om grensen for konsesjonsplikt, boplikt eller odlingsjord.
- Arealgrensen for jordbruksareal heves fra 20 til 25 dekar.
- For jordbruksareal endres arealkategorien til fulldyrka og overflatedyrka jord.
- Produktiv skog beholdes som i dagens odelslov, men med høyere arealgrense, 350 dekar.
- Boplikt og odlingsjord knyttes til produktive arealer (jord og skog), og helhetsvurderingen av om eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift" sløyfes.

- Totalarealet for grensen for konsesjonsplikt beholdes som i dag.

Boplikt for odelsberettigede som betingelse for konsesjonsfrihet

- 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
 - Det blir 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
- Det innføres en bestemmelse om når det kan stilles konsesjonsvilkår om boplikt.

Innholdet i boplikten

- Boplikt kan bare oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Gjeldende mulighet for å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen 50 % av tiden oppheves.

Driveplikt, langsiktig ressursforvaltning

- Driveplikten blir varig, men det blir mulig å søke fritak.
- Gjelder jordbruksareal, ikke hele eiendommen.
- Driveplikten er en personlig plikt, og målet er at den som eier skal drive selv.
- Jordleie er et viktig spørsmål for aktive gårdbrukere. 40 prosent av jorda er i dag leiejord. Personlig driveplikt kan oppfylles ved bortleie.
 - Hvis avtalen er skriftlig
 - Er på minst 10 år.
 - Etter landbruksmyndighetenes skjønn gir en driftsmessig god løsning

Nedsatt konsesjonsgrense, lokale forskrifter

- Bebygd eiendom under arealgrensen på 20 dekar dyrka eller 100 dekar totalareal kan overtas konsesjonsfritt.
- Har kommunen innført nedsatt konsesjonsgrense (0-konsesjon), må eier likevel søke konsesjon hvis han skal bruke helårsbolig til fritidsformål. Nær slekt behøver i dag ikke søke konsesjon.
- Det foreslås at også nær slekt kan likestilles med andre som overtar slik eiendom i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense, og at også disse må søke konsesjon.

- Dette vil gjøre reglene mer effektive og unngå omdanning til fritidsbruk. Det følger opp forslag som kommunene ønsket da det kom ny lov i 2003.

Boplikt på utmarkseiendommer

- Departementet ber om innspill fra høringsinstansene om boplikt bør oppstå ved overdragelse av rene utmarkseiendommer, dvs ubebygde skogeiendommer og andre eiendommer uten produktiv jord eller skog, enten bebygd eller ubebygd

Spørsmål til høringsinstansene er:

- Hvor mange slike eiendommer finnes?
- Er det behov for generelle regler om boplikt, evt. lokal forskrift?
- Hvilke arealgrenser er aktuelle?

Forslaget til nye arealgrenser kan illustreres slik

Forslag	Forslag
Konsesjonsplikt bebygd eiendom: 20 des fullspelt eller 100 des totalt ----- Boplikt eller konsesjonsloven: 20 des fullspelt eller 100 des totalt + "Jord- og skogbruksloven"	Konsesjonsplikt bebygd eiendom: 20 des fullspelt eller overflateareal eller 100 des totalt
Gullingsjord og boplikt eller odelsloven: 20 des jordbruksareal eller 100 des skog + "Jordbruksloven"	Gullingsjord: 20 des fullspelt eller overflateareal eller 100 des skog Boplikt, konsesjonsloven
Arealgrense = fullspeltareal Ullrissarealgrense = i tilleggskategori	Ullrissarealgrense = i tilleggskategori Konsesjonsplikt = i tilleggskategori Gullingsjord = i tilleggskategori

Vurdering:

Dei nye regelendringane som er foreslått vil gjere viktige delar av regelverket meir i tråd med det som har vore den lokale oppfatninga og praktiseringa i kommunen i mange av desse sakene.

Dei punkta som har vore mest omdiskuterte lokalt er foreslått endra slik:

- Regelen om at du kan oppfylle buplikta ved å overnatte 50 % av tida vert oppheva.
- Det kan ikkje lengre søkast fritak frå buplikta, ein må eventuelt søke konsesjon.
- Det vert og foreslått at også nær slekt vert likestilt med andre som overtek eigedom som vert omfatta av regelverket om nedsett konsesjonsgrense i kommunar som har innført dette. Det vil seie at det vert buplikt også for desse.

Arealgrensene:

Det vert med nye reglar enklare å fastslå om det er odell og buplikt på ein eigedom. Det vert felles arealgrense for buplikt og odlingsjord. Arealgrensene er foreslått til 25 daa for dyrka jord og 350 daa produktiv skog. Det er fornuftig å nytte felles arealgrense for buplikt og Odlingjord. Det er og positivt at ein fjernar begrepet ” kan nyttast til landbruksdrift ” som endrar seg over tid. Det har til no vore mykje skjønn og vurdering inne i bildet ved slike saker.

Driveplikt:

Det er buplikta som er viktige. Så å seie all brukbar jorda har til no vorte brukt og drive uansett. Det har ikkje vore praktisert streng kontroll av driveplikta og skriftlege avtaler for å oppfylle driveplikta.

Det vert no foreslått at vi får livsvarig driveplikt på areal som kan drivast lønnsamt.

I enkelte tilfelle kan så lange avtaler vere vanskeleg både for den som leiger og den som skal leige bort. For dei fleste bør ikkje vere problematisk.

Bebygd eigedom:

Det kan vere problem å definere bebygd eigedom. Dei fleste eigedommar med hus har bustadhus. Problemet kan vere der bygningane pga alder og forfall ikkje er egna for busetting lengre.

Dersom ny eigar ikkje ynskjer å busette seg på bebygd eigedom utan bustadhus må han søke konsesjon.

Vert buplikta knytt til bebygd eigedom, oppstår det ikkje buplikt ved overtaking av ubebygd odelseigedom.

Skogeigedommar:

Greitt med krav om busetting i kommunen ved overtaking av reine skogeigedommar over ein viss storleik. (350 daa) Dette har vi lite av i kommunen, då dei fleste skogeigedomane her er knytt til gardsbruk. Betyr truleg lite for busettinga i kommunen.

Utmarkseigedommar:

Det vert og stilt spørsmål om behovet for buplikt på reine utmarkseigedommar. Vestre Slidre har ikkje mange reine utmarks eigedommar. Statsallmenningen gjer at vi ikkje har mykje privat grunn/utmarkseigesommar i fjellet. Grunne sameige er vel den einaste av ein viss storleik. Kan vere aktuelt med krav om busetting i kommunen der det er store utmarkseigedommar. Mange av desse er sameiger.

Priskontroll ved konsesjon:

Det er no foreslått eit krav om å viser berekning i vedtaket. Bakgrunnen for dette er at fylkesmannen lettare skal kunne kontrollere og overprøve lokale vedtak.

Sakshandsamar er samd i hovudpunkta i endringane som er foreslått. Det vil verte enklare å tolke regelverket. Det vert færre måtar å koma seg unna buplikta på. Ein får og fjerna muligheita nære slektningar har hatt til å overta etter nullkonsesjonsreglane utan at dei får buplikt

Forslag til vedtak:

Formannskapet i Vestre Slidre støttar i hovudsak framlegget til endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova – bestemmelsar om buplikt som er lagt fram, og viser til vurderinga i saksutgreiinga.

03.04.2008 Formannskapet

Behandling:

Torill Trøen fremma slikt tillegg:

Vestre Slidre ser det som positivt for busetjinga i kommunen at det ikkje lenger vert mogleg å søkje fritak frå buplikta, men må søkje konsesjon når ein ikkje kan eller vil busetje seg på bruket. Kommunen er og samd i at det er gode forbetringar som er foreslege rundt kva som skal vektleggjast i konsesjonsvurderinga. Kommunen er og godt nøgd med at 50%-regelen vert oppheva.

Rådmannen sitt forslag og Torill Trøen sitt tilleggssforslag vart samrøystes vedteke.

FS-008/08 Vedtak:

Formannskapet i Vestre Slidre støttar i hovudsak framlegget til endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova – bestemmelsar om buplikt som er lagt fram, og viser til vurderinga i saksutgreiinga.


Vestre Slidre ser det som positivt for busetjinga i kommunen at det ikkje lenger vert mogleg å søkje fritak frå buplikta, men må søkje konsesjon når ein ikkje kan eller vil busetje seg på bruket. Kommunen er og samd i at det er gode forbetringar som er foreslege rundt kva som skal vektleggjast i konsesjonsvurderinga. Kommunen er og godt nøgd med at 50%-regelen vert oppheva.

Melding sendt:

- Arkiv
- LMD , Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo

Leif ubrukt 9/4-08

Beje Kaur

 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Landbruk/næring og teknisk
2966 SLIDRE