



**FOLLDAL KOMMUNE**  
Teknisk, Landbruk og Utvikling

Det kongelige Landbruks- og matdepartement  
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 / 216	Doknr.: 33
Dato: 10.04.2008	
S: ASR/SEB/IAA	R: 479
Kopi:	Avskr.:

Vår ref.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Deres ref.	Dato:
08/177-4	1354/08	V60 &13	Bjørn Gussgard		01.04.2008

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - HØRING - ENDRING I ODELSLOV,  
KONSESJONSLOV OG JORDLOV - BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT**

Fra møtet i Kommunestyret den 10.04.2008, sak nr.: 20/08.

*Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:*

Folldal kommune tilrår å opprettholde dagens arealgrenser for konsesjonspliktig eiendom med 100 dekar totalareal herav minimum 20 dekar dyrka mark. Å heve arealgrensene ytterligere vil gi risiko for økt andel eierskap av dyrka mark og skog der eierskapets hovedformål er fritidsbruk og ikke aktivt landbruk og fast bosetting. Det bør være mulig å harmonisere arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven uten at arealgrensene heves opp til 25 dekar dyrka mark og 350 dekar skog.

For øvrig gir Folldal kommune sin tilslutning til høringsutkastets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

Med hilsen

Bjørn Gussgard  
Jordbrukssjef

*Ellen N. Brenden*  
Ellen N. Brenden  
kontorfagarbeider

Vedlegg: KOM-sak 20/08

## Sak 20/08

**HØRING - ENDRING I ODELSLOV, KONSEJONSLOV OG JORDLOV -  
BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT**

Arkiv: V60 &amp;13

Arkivsaksnr.: 08/177

Saksbehandler:

Bjørn Gussgard

Behandling av saken:

Saksnr. Utvalg

30/08 Forvaltningsstyret

20/08 Kommunestyret

Møtedato

31.03.2008

10.04.2008

**Vedlegg:**

Ingen.

**Melding om vedtak sendes til:**

Det kongelige Landbruks- og matdepartement Postboks 8007 Dep 0030 OSLO

**Andre dokumenter i saken:**05.02.2008 HØRING - ENDRING I ODELSLOV, KONSEJONSLOV OG JORDLOV -  
BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT**Saksopplysninger:**

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Høringsfrist er 5. mai.

Endringene som foreslås av departementet er i grove trekk:

Forslag til endring	Dagens lovverk
At bestemmelsen om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.	Odelsberettigede kan etter odelslovens §27 overta eiendom konsesjonsfritt på vilkår om 5 års bo- og driveplikt med frist ett år på å tilflytte eiendommen.
At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.	5 års boplikt oppstår for odelsberettigede etter odelsloven på eiendom over 20 dekar dyrka mark eller areal, retter etc. tilsvarende minst 20 dekar jordbruksareal.
At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.	Etter dagens konsesjonslov oppstår konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom over enten 100 dekar totalareal eller 20 dekar dyrka mark.
At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.	Kravet til odlingsjord er enten at jordbruksarealet er minst 20 dekar, eller at det hører til anna areal, retter etc. tilsvarende minst 20 dekar jordbruksareal.
At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil	

si at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".	
At den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon, dvs. at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.	Det kan søkes fritak som vurderes etter odelslovens §27a med detaljerte tilhørende rundskriv.
At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.	Ingen nærmere angitte regler for vilkår om boplikt i dag, detaljene er overlatt til kommunenes skjønn.
At boplikten bare kan oppfylles ved at erververen registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.	I dag kan boplikt oppfylles ved enten godkjent flyttemelding i folkeregisteret eller dokumentasjon på minimum 50% overnattinger i løpet av ett år.
At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Varig driveplikt kan oppfylles enten ved egen drift eller utleie. Ved bortleie er kravet skriftlige leieavtaler av varighet minimum 10 år. Det kan søkes fritak fra driveplikt for eksempel når livssituasjon gjør at 10 blir for lang binding.	I dag gir odelslovens §27 fem års driveplikt med frist ett år til å tilflytte eiendommen.
At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.	I dag gjelder et slektskapsunntak i forhold til nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet begrunner behovet for endringer i lovgrunnlaget i boplikten med:

- Større forutregnelighet for private mht om det er boplikt eller ikke.
- Mer effektiv og målrettet innretning av boplikta.
- Betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven og konsesjonsloven.

Høringsutkastet i sin helhet kan leses på følgende internett adresse:

[www.regjeringen.no/nb/lmd/dok/Horinger.html?id=1994](http://www.regjeringen.no/nb/lmd/dok/Horinger.html?id=1994).

#### **Rådmannens saksvurdering:**

Det norske samfunnet har siste 60 – 70 år vært i stor endring. Dette gjelder ikke minst landbruket. Kraftig inntektsvekst i samfunnet generelt, velstandsutvikling, traktorifisering av landbruket, og deretter stadige nyvinninger på mekanisering og automatisering har sammen med politiske forhold endret landbrukets rammebetingelser i betydelig grad. Disse endringene har gjennom en årelang utvikling forårsaket et vesentlig mindre arbeidsintensivt landbruk enn Norge hadde i 1945, med færre sysselsatte i primærnæring og en utvikling der driftsenhetene har blitt større. Men samtidig viser statistikk at dagens eiendomsstruktur på jord-, skog og utmarksarealer er lite endret siden 1945, selv om nydyrking på en del landbrukseiendommer kan ha endret en del landbrukseiendommers ressursgrunnlag. Dagens situasjon er at en

begrenset andel av landbrukseiendommene i Norge er søkere på produksjonstilskudd (dvs. søker tilskudd for areal eller dyrehold i drift). Slik er det også i Folldal der det pr dags dato er cirka 114 av totalt opp mot 270 eiendommer som har egen jordbruksdrift. Denne utviklingen skaper utfordringer i forhold til:

- En økende del av landbruksproduksjonen er basert på leiejord, der den som er næringsutøver i landbruket som oftest må forholde seg til at store deler av driftsenheten ikke eies.
- En økende del av landbrukseiendommene i Norge har ikke aktiv landbruksdrift. Det blir da stadig færre eiendommer med behov for at eier skal bo på eiendommen for å ivareta egen landbruksdrift.
- Velstandsutviklingen i Norge medfører at mange har mye penger og ofte også mye fritid. Mange er villige til å betale mye for tilgang til blant annet jakt, fiske, eller benyttelse av en landbrukseiendom som et feriested. Avkastning i forhold til landbruksproduksjon vil kunne avvike mye i forhold til markedsverdi på en landbrukseiendom i et fritt marked uten lovregulering.

Distriktskommunene vil neppe være tjent med en utvikling der eierskapet på landbrukseiendommer går i retning kapitalsterke utenbygdsboende uten egen landbruksdrift og med ferie- og fritid som hovedmotiv for eierskapet. For det første vil mange landbrukseiendommer ha et potensiale for fast bosetting også etter at drifta er nedlagt, og for det andre vil det ofte være mer utfordrende å få en god dialog mellom eier og leietaker på dyrka mark når både geografisk og kulturell avstand øker. Forsvinner eller svekkes lovreguleringer rundt boplikt, driveplikt og eierskap for øvrig vil markedskreftene og ikke de samfunnspolitiske mål styre utviklingen. Samtidig er det viktig at lovverket blir tilpasset de ulike tidsepoker. Det vil være viktig at hensynet til næringsutøverne i landbruket vektlegges i lovverket, da det er nettopp i forhold til matproduksjon og opprettholdelse av et levende kulturlandskap at de frie markedskrefter vil komme til kort, særlig i en tid da betalingsviljen i forhold til en del andre goder som ligger til landbrukseiendommene synes å være økende. Og sist men ikke minst vil det være viktig at lovverket og saksbehandlingen gjøres enklest mulig og mest mulig effektivt, slik at ikke unødige ressurser går med til byråkrati både for det offentlige og landbrukseiendommene eiere.

De endringer som drøftes i høringsdokumentet setter etter rådmannens vurdering fokus på helt sentrale problemstillinger.

Driveplikt: I dag er utleie av dyrka marka ikke lovregulert. Det er etter at 5 års driveplikt er avtjent ingen krav til skriftlige leieavtaler. Inntrykket er at de fleste jordeiere er ansvarsbevisste og har en god dialog med sine leietakere. Men i blant vil mangel på skriftlige leieavtaler, mangel på vilje til å leie ut langsiktig og eventuelle krav som gir ugunstige utleievilkår, være lite heldig både for de aktive bøndene og for arealene. Gjerding, drenering, kalking, fornying av eng er eksempel på driftstiltak som vil bli nedprioritert i kortsiktige driftsopplegg. Videre vil mange typer driftsopplegg være knyttet opp mot tunge bygnings- og maskininvesteringer, der langsiktig jordgrunnlag er en forutsetning. Varig driveplikt som ikke gjøres personlig og der driveplikta kan ivaretas gjennom skriftlig utleie av 10 års varighet vil derfor være et fornuftig tiltak, som i større grad enn nå vil kunne bidra til at aktive næringsutøvere får et noe mer stabilt ressursgrunnlag. Det vil være et riktig signal å flytte driveplikta fra odelsloven og konsesjonsloven og over til jordloven da jordlovens hovedformål er "den som har yrket i landbruket" og aktiv landbruksdrift. Man vil da være sikret en

prioritering av hensynet til matproduksjonen og kulturlandskapet når dispensasjoner skal vurderes.

**Boplikt:** Så lenge driveplikta kan oppfylles ved utleie, vil det være boplikta som setter begrensninger i forhold til eiere som ønsker å benytte landbrukseiendommene som fritidseiendommer. I dagens lovverk får odelsberettigede som tar over konsesjonsfritt 5 års bo- og driveplikt gjennom odelsloven, mens den som søker konsesjon får boplikta vurdert som et konsesjonsvilkår. Høringsutkastet foreslår at muligheten for å søke fritak for boplikt etter odelsloven bortfaller, og at den som ikke kan oppfylle boplikta må søke konsesjon på lik linje med personer som ikke er odelsberettiget. I hvilken grad boplikt skal pålegges blir da en vurdering på hvilke konsesjonsvilkår som gis. Etter rådmannens vurdering gir dette både en forenkling ved at alle bopliktsaker behandles etter samme lovverk (som blir konsesjonsloven) og en sterkere tydeliggjøring av at det i utgangspunktet er boplikt på landbrukseiendommer.

Fram til nå har det vært to muligheter for å oppfylle boplikt etter odelsloven. Enten kan boplikta oppfylles gjennom godkjent flyttemelding i folkeregisteret eller det kan dokumenteres minimum 50% overnattinger. Rådmannen støtter høringsutkastets forslag om at kun godkjent flyttemelding skal gjelde. For det første er det antallet innbyggere i folkeregisteret som teller mest for kommunenes inntektsgrunnlag. For det andre er det meget vanskelig og meget tidkrevende å føre kontroll med oppfyllelse av boplikt gjennom 50% overnattinger. Svake muligheter for kontroll gir risiko for forskjellsbehandling og dårlig måloppnåelse. Nytt forslag vil gi både en forenkling og en bedre definering av hva boplikt innebærer.

**Arealgrenser:** Dagens situasjon er ulike arealgrenser i forskjellig landbrukslovverk. Konsesjonsplikt på landbrukseiendommer oppstår når eiendommen har over 100 dekar totalareal eller minimum 20 dekar dyrka mark. Grensen for odlingsjord etter odelsloven er 20 dekar dyrka mark eller tilsvarende ressurs. Og for jordloven gjelder igjen andre grenser. Høringsutkastets forslag er at grensen for konsesjonsplikt skal settes til 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar skog. Dette gir da en økning i forhold til dagens konsesjonslov. Rådmannen er av den oppfatning at konsesjonsplikten og derigjennom boplikt og driveplikt i eventuelt nytt lovverk vil bidra til god ressursutnyttelse. Eiendommer som faller under grensene for konsesjonsplikt vil i større grad bli nyttet som fritidseiendommer, og vil i større grad få eiere og uten kompetanse og motivasjon for landbruksdrift. 25 dekar dyrka jord eller 350 dekar skog er relativt store ressurser, der det bør sikres at eierskapet er forankret mot fast bosetting og aktiv landbruksdrift. Det vurderes derfor som et skritt i feil retning å heve arealgrensene i konsesjonsloven. Dagens grenser på 100 dekar totalareal og minimum 20 dekar dyrka mark bør opprettholdes, og bør kunne gjøres gjeldende for både konsesjonsloven og odelsloven.

### **Rådmannens innstilling:**

#### Forvaltningsstyret tilråder kommunestyret å avgi følgende høringsuttalelse:

Folldal kommune tilråder å opprettholde dagens arealgrenser for konsesjonspliktig eiendom med 100 dekar totalareal herav minimum 20 dekar dyrka mark. Å heve arealgrensene ytterligere vil gi risiko for økt andel eierskap av dyrka mark og skog der eierskapets hovedformål er fritidsbruk og ikke aktivt landbruk og fast bosetting. Det bør være mulig å harmonisere arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven uten at arealgrensene heves opp til 25 dekar dyrka mark og 350 dekar skog.

For øvrig gir Folldal kommune sin tilslutning til høringsutkastets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

**Behandling i Forvaltningsstyret 31.03.2008:**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Forvaltningsstyret 31.03.2008:**

Forvaltningsstyret tilrår kommunestyret å avgi følgende høringsuttalelse:

Folldal kommune tilrår å opprettholde dagens arealgrenser for konsesjonspliktig eiendom med 100 dekar totalareal herav minimum 20 dekar dyrka mark. Å heve arealgrensene ytterligere vil gi risiko for økt andel eierskap av dyrka mark og skog der eierskapets hovedformål er fritidsbruk og ikke aktivt landbruk og fast bosetting. Det bør være mulig å harmonisere arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven uten at arealgrensene heves opp til 25 dekar dyrka mark og 350 dekar skog.

For øvrig gir Folldal kommune sin tilslutning til høringsutkastets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

**Behandling i Kommunestyret 10.04.2008:**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Kommunestyret 10.04.2008:**

Folldal kommune tilrår å opprettholde dagens arealgrenser for konsesjonspliktig eiendom med 100 dekar totalareal herav minimum 20 dekar dyrka mark. Å heve arealgrensene ytterligere vil gi risiko for økt andel eierskap av dyrka mark og skog der eierskapets hovedformål er fritidsbruk og ikke aktivt landbruk og fast bosetting. Det bør være mulig å harmonisere arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven uten at arealgrensene heves opp til 25 dekar dyrka mark og 350 dekar skog.

For øvrig gir Folldal kommune sin tilslutning til høringsutkastets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

Rett utskrift bekreftes

Folldal kommune 14.04.2007

*Ellen N. Brenden*

Ellen N. Brenden  
kontorfagarbeider