



FYLKESMANNEN I SOGN OG FJORDANE

Sakshandsamar, tlf
Terje Øvrebø – 57 72 32 51
E-post
tov@fmsf.no

Vår dato
16.04.2008
Dykkar dato

Vår referanse
2008/859 - 422.0
Dykkar referanse
200800216-/IAA

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova, føresegner om bu og driveplikt m.m.

I møte den 15.04.2008 gjorde Fylkeslandbruksstyret slikt vedtak:

"Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektøren si fråsegn, og sluttar seg i hovudsak til det som der er sagt.

Styret tilrår såleis at ein tek bort vilkåret om at buplikta berre skal gjelde for eigedomar med hus på.

Styret tilrår også at ein hever arealgrensene for odelseigedom i tråd med odelslovutvalet sitt fleirtalsframlegg, til 50 daa dyrka jord eller 1000 dekar skog, alternativt 40 daa dyrka jord og 500 daa anna areal."

Vedlagt følgjer kopi av fylkeslandbruksstyret si møtebok, dokumentliste og eventuelle vedlegg så langt dei vedkjem ovannemnde sak.

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
rådgjever

Vedlegg: Utskrift av møteboka til fylkeslandbruksstyret

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.	Doknr.
2008 / 216	42
Monat: 16 APR 2008	ASR/ SEB
Saksman: IAA	Arkiv: 479
Kopier:	Avskrift:

Hovudkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 65 50 00
Telefaks: 57 65 50 55
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelinga
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 65 50 00
Telefaks: 57 72 32 50

E-post:
post@fmsf.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

Dokumentliste

JORD- OG KONSESJONSLOVSAKER

For landbruksnemnda

Registrert den

Register nr.

Styresak nr.

For fylkeslandbruksstyret

Registrert den

Register nr. 08/859

Styresak nr. 146008 - 1.000 DIV

Sak Endring i odelstova, konsesjonslova og jordlova,
Føresegner om bu- og driveplikt m.m.

Kommune

Fylke

Eier, Eigar

Kjøper, Kjøpar

Dokument nr. Dokument fra (frå) til av (dato)

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SOGN OG FJORDANE

Side 1

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

SAK: ENDRINGAR I ODELSLOVA, KONSESJONSLOVA
OG JORDLOVA, FØRESEGNAR OM BU- OG
DRIVEPLIKT M.M.

LANDBRUKSDIREKTØREN SI SAKSUTGREIING:

Ved brev av 05.02.08 har Landbruks- og matdepartementet (LMD) sendt ut eit høyringsnotat med framlegg til endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova, som i all hovudsak vedkjem reglane om bu- og driveplikt. Både Fylkesmannen og Fylkeslandbruksstyret er mellom høyringsinstansane, og notatet, saman med høyringsbrevet, vart utdelt til styremedlemene i møtet 15.02.08. Kva gjeld detaljane i dei ulike endringsframlegga viser vi til høyringsnotat, men for ordens og oversikts skuld gjev vi her att LMD sitt punktvis samandrag av dei endringane det vert gjort framlegg om (frå høyringsbrevet):

”Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovudsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- 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.
- At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
- At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

MØTEBOK

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

- At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.
- At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber også om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.”

* * *

Først litt om dei lovtekniske/redaksjonelle endringsforslaga

Å samle bupliktsreglane i konsesjonslova og drivepliktsføresegnene i jordlova er sikker bra. Vi kan seie oss samde i dei grunngevingane departementet kjem med, og sluttar oss til framlegget. (Vi torer elles kort nemne at ikkje så reint få – også eigarar av landbrukseiendom – trur at vi har ei eiga lov om bu- og driveplikt. Kanskje det hadde vore ein tanke?)

Arealstorleik som einaste kriterium for buplikt og for odlings- og odelsjord

Om dette vert gjennomført vil mykje uvisse og ein del vanskelege forvaltnings- og domstolssaker truleg kunne unngåast. I vår uttale til Odelslovutvalet si utgreiing (NOU 2003:26) sa vi om dette:

”Utvalet finn at dagens praksis, som gjev rom for eit vidt skjønn, er uheldig. av di det skapar uvisse for både kjøparar, seljarar og moglege odelsløysarar. Det vert difor gjort framlegg om å knyte grensene for odlingsjord til fastare kriterier, i form av arealstorleikar. Vi er fullt ut samde med Utvalet, både i vurderinga av stoda i dag, og i målsetjinga om å redusere uvissa kring eigedomane sin odelsrettslege status. Vi sluttar oss også til forslaget om framleis å bruke omgrepa jordbruksareal og produktivt skogareal, og å halde fast ved definisjonane av desse arealkategoriane.”

Vi er av same meining i dag. At det i det aktuelle framlegg er tale om fulldyrka og overflatedyrka jord, og at boniteten ”gjødsla beite” ikkje skal telje med, er også greitt. Den sistnemnde arealtypen har nok i seg eit visst diskusjonspotensiale, og den er vel i andre samanhengar i stor grad erstatta av det ein kallar innmarksbeite.

Vi er sjølv sagt også samde med departementet i at arealkvalitetane i konsesjonslova § 4 bør harmoniserast med dei som skal gjelde for buplikt og for odelsjord. Vi har aldri tykt særleg om at det i ein periode har vore berre tal dekar fulldyrka jord som har vore avgjerande for spørsmålet om konsesjonsplikt. Det er dessutan ikkje råd å sjå nokon stor dramatik i at konsesjonsgrensa for dyrka jord no vert auka frå 20 dekar fulldyrka til 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka. Vi er elles samde med departementet i at totalarealgrensa framleis bør vere

MØTEBOK

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

100 dekar.

Buplikt vert avhengig av at der er ein eller annan bygning på eigedomen

Når ein no skal gjere regelverket mindre usikkert og "prosessdrivande", og difor knyter buplikta til konkrete arealstorleikar, trur vi at det hadde vore mest i tråd med målsetjingane om ein hadde sløyfa dette vilkåret om at eigedomen skal vere bebygd. I følgje høyringsnotatet er det berre nokre få prosent av dei eigedomane som tilfredsstillar arealkrava som er utan hus. Det skulle difor ikkje bli nokon særleg stor systembelastning om det måtte behandlast nokre konsesjonssaker på huslause eigedomar. På den andre sida er det ikkje vanskeleg å sjå føre seg at det kan bli spekulert i å gjere ein eigedom huslaus, for på den måten å sleppe buplikt. Tek ein bort bygningskravet vil ein dessutan oppnå fullt samsvar mellom odelseigedomen og bupliktseigedomen, dersom det er eit mål.

Arealgrensene

I vårt fylke vil vi tru at den aktuelle endringa vil innebere at fleire eigedomar vert omfatta av buplikts- og /eller odelsreglementa enn kva tilfelle er med dagens regime. Vi trur her finst ikkje så få eigedomar med bygning(ar) og minst 25 dekar dyrka jord, der det ikkje er pårekneg med noko "landbruksdrift" i odelslova sin forstand.

Vi kan slutte oss til forslaget om å setje innslagspunktet for buplikt til 25 dekar dyrka jord. På våre kantar vil dei fleste eigedomar med såpass stort dyrka areal, også ha ein del skog og utmark, samt jakt, fiske og kanskje også andre "herligheter", som gjer at buplikt i utgangspunktet ikkje framstår som eit urimeleg krav frå samfunnet. Dette på tross av at ein del av desse eigedomane, som nemnt, ikkje er eigna til "landbruksdrift".

Arealgrensa på 350 daa produktiv skog finn vi også høveleg når det gjeld buplikt.

Når ein no plasserer bupliktsreglane i konsesjonslova, og innfører lettare kontrollerbare kriterier for reglane sitt verkeområde, kan vi ikkje sjå at det er noko i vegen for å ha ulike storleikar på bupliktseigedomen og odelseigedomen. I vår uttale til odelslovutvalet si utgreiing gjekk vi såleis inn for fleirtalet sitt forslag til arealgrenser: 50 daa jordbruksareal eller 1000 dekar produktiv skog, alternativt 40 daa jordbruksareal + 500 dekar anna areal. Vi sa m.a. dette om problemstillinga:

"I utvalet er det semje om at arealgrensene bør setjast så høgt at ein i all hovudsak utelukkar eigedomar som for ein stor del berre vert nytta eller kan nyttast til bustad- eller fritidsføremål. Dette må etter vårt syn vere ei riktig målsetjing. Når statistikken syner at driftseiningane sitt jordbruksareal har auka frå ca 62 dekar i 1969 til ca 164 dekar i 2001, og at innteninga pr dekar er monaleg redusert i det samme tidsrommet, meiner vi at fleirtalet sitt framlegg er det einaste som er tenleg i høve målsetjinga."

MØTEBOK

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

Vi kan ikkje sjå at det har skjedd noko sidan 2004 som skulle tilseie at vi burde revidere dette standpunktet.

Konsesjonsplikt for den som ikkje kan eller vil oppfylle buplikta

Grunngjevinga for endringsframlegget står etter vårt syn til truande, og vi gjev det vår tilslutning. Vi ser likevel ikkje bort frå at enkelte vil overta eigedomen, krysse av i eigenfråsegna for at dei vil busetje seg innan eit år, for så å bli påpurra av kommunen når året er omme eller vel så det. Deretter vert det konsesjonsrunde.

Under alle omstende framstår det nye forslaget som betre og meir i tråd med overordna målsetjingar enn dagens tilstand.

Fjerning av den såkalla 50%- regelen i konsesjonslova § 6

Her kan vi berre slutte oss til departementet sine vurderingar og konklusjonar. Ved handsaming av konsesjonssøknader, kan det eventuelt utarbeidast tilpassa vilkår om ulike former for delvis oppfylling av buplikt – utan folkeregistrering – i dei tilfelle ein finn slikt rimeleg og tenleg.

Reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt i konsesjonssaker

Vi vil tru at dei fleste som kjem borti slike saker, både søkjarar, sakshandsamarar og politikarar, vil finne det både nyttig og rimeleg at det vert fastsett vurderingskriterier i sjølve lovteksten. Det er rett nok opningar for lokal politikk også i konsesjonslova, men etter vår meining tilseier omsynet til den enkelte søkjar sin rettstryggleik at hovudmomenta i vurderinga vert fastsett i sentralt regelverk, og vert både like og tilgjengelege for alle. Vi har ikkje særlege merknader til dei momenta som er tekne med i framlegget til ny lovtekst, men vil berre kort nemne at når departementet meiner at søkjaren si tilknytning til eigedomen skal vektleggast, kan dette gjerne takast inn i teksten som eit av fleire moment.

Varig driveplikt, men berre på jord som kan drivast lønsamt

Departementet syner til at den nye skoglova sine føresegner om krav til forynging og miljøvenleg drift, gjer at det ikkje er trong for ytterlegare reglar for eller pålegg om drift av skogsareala. Vi er samde med departementet i at det då kan innførast ei driveplikt berre på jordbruksareal, og at verkeområdet kan vere den same som vi i dag har i reglane om vanhevd i jordlova § 8: at plikta berre gjeld jord som kan drivast lønsamt, enten som sjølvstendig eining eller som tillegg til annan landbrukseigedom. I lys av jordvernet sin styrka posisjon vil det også vere rett, og etter vårt syn slett ikkje urimeleg, å gjere denne driveplikta varig. Plikta til ikkje å vanhevde jorda er då også varig, utan at nokon har funne det påfallande.

Elles torer vi kort nemne at dersom ein verkeleg meiner at den som driv jorda bør eige den,

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SOGN OG FJORDANE

Side 5

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

slik det vert sagt i dei fleste styringsdokument, burde ein seriøst vurdere å gjere driveplikta personleg att. Det kunne kanskje ha vore eit positivt bidrag til ei frivillig strukturrasjonalisering i form av sal av tilleggsjord frå eigar til brukar.

Kommunar med 0-grenseforskrift skal kunne oppheve slektskapsunntaket

I dag gjeld ikkje konsesjonsplikta/buplikta på slike "0-grenseeigedomar" for dei som er i nær slekt eller familie med førre eigaren. Departementet gjer no framlegg om at kommunen – ved eiga forskrift - skal kunne oppheve slektskapsunntaket.

I Sogn og Fjordane finst her ikkje lenger forskrifter om slik nedsett konsesjonsgrense (0-grense). Frå ulikt hald i dei kommunar som har hatt slike forskrifter (Vik, Aurland, Balestrand) har vi tidvis høyrte at effekten av regelverket har vore liten, nettopp på grunn av slektskapsunntaket. Så lenge det er tale om eit "forskriftstilbod", og kommunane såleis står heilt fritt til å nytte det eller ikkje, ser vi små problem med å slutte oss til forslaget. Vi legg då til grunn at slikt regelverk ikkje vil vere i strid med overordna reglar eller prinsipp.

Lovbestemt buplikt på reine utmarkseigedomar

Det er her tale om eigedomar utan produktive areal eller skogeigedomar utan bygning, og det er, forståeleg nok, kommunane sine synspunkt departementet først og fremst er ute etter. Tar ein utgangspunkt i forslaget om å setje ei arealgrense på 10 000 dekar for buplikt, har vi nok svært få slike reine skog- og/eller utmarkseigedomar her i fylket som kan bli omfatta av reglementet. Vi vil rå departementet til å vektlegge synspunkta frå dei kommunar og fylker der dei aktuelle eigedomane ligg, men på tross av vår manglande erfaring med slike eigedomar, vil vi kort gje uttrykk for at alternativet med lokalt regelverk for oss framstår som mest målretta og rimeleg, samt at dei fleste omsyna bak slikt eventuelt reglementet vil bli ivareteke ved at buplikta vert knytt til kommunen, ikkje til eigedomen.

Om plikt til å grunngje vedtak om godkjenning av kjøpesum for landbrukseigedom

Sett i lys av at samfunnet, m.a. gjennom overføringar til landbruksnæringa, fastset rammevilkår som skal bidra til å sikre innteninga på landbrukseigedomane, er vi samde med departementet i at føresegnene om priskontroll må søkjast praktisert så likt som råd er, uavhengig av kommunegrenser. Forslaget om å innføre grunngjevingsplikt i saksbehandlingsforskrifta, kan vere til hjelp i så måte. For kommunane vil forslaget kunne innebære meirarbeid, men i røynda blir det berre tale om å papirfeste hovudtrekka i dei vurderingar og prosessar som likevel skal gjennomførast. Vi har såleis ikkje nemnande motførestillinger til framlegget.

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SOGN OG FJORDANE

Side 6

Saksnummer: 14-00-08-10000 DIV	Kommune:
Møtedato: 15.04.2008	Sakshandsamar: T. Øvrebø

I SAMSVAR MED FULLMAKT FRÅ FYLKESMANNEN GJEV LANDBRUKSDIREKTØREN SLIK INNSTILLING:

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektøren si fråsegn, og sluttar seg i hovudsak til det som der er sagt.

Styret tilrår såleis at ein tek bort vilkåret om at buplikta berre skal gjelde for eigedomar med hus på.

Styret tilrår også at ein hever arealgrensene for odelseigedom i tråd med odelslovutvalet sitt fleirtalsframlegg, til 50 daa dyrka jord eller 1000 dekar skog, alternativt 40 daa dyrka jord og 500 daa anna areal.

* * *

HANDSAMING I STYREMØTE:

Styret drøfta saka.

Oddvar Østerbø gjorde slikt FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Fylkeslandbruksstyret viser til høyringsnotat med framlegg til endringar som i hovudsak vedkjem bu- og driveplikta.

Konsekvensen av noverande lov er ikkje auka busetnad og når det gjeld tal bruk i drift så har nedgangen vore akselerert dei siste åra. Lova har derimot ført til auka arbeid for kommunar, Fylkesmannen og Advokatar.

Styret tilrår at det ikkje vert krav om buplikt ved omsetjing av jord og skogbrukseigedommar. Styret ser ikkje grunn til innskjerping av driveplikta.

Styre vil tilrå at det ikkje vert krav om konsesjon for overtaking av jord og skogbrukseigedommar.

AVRØYSTING:

Landbruksdirektøren sitt framlegg vart vedteke med 4 røyster (Kjøllesdal, Sp; Kvalen, Sp; Mowatt, Ap; Eide Kirketeig, Ap).

Østerbø sitt framlegg fekk 3 røyster (Østerbø, H; Dalsbotten, Frp; Ommedal, Krf).