

| | | | |
|------------------------|-----------------------|--|-------|
| SAKSMAPPE: 2008/723 | | | |
| ARKIVKODE: | LØPENR.: 3837/2008 | SAKSBEHANDLER: Ellen Synnøve Eskeland | Sign. |

| | | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| UTVALG: Landbruksnemnda i Mandal Teknisk styre | DATO: 10.04.2008 15.04.2008 | SAKSNR: 18/08 |
|--|-----------------------------------|------------------|

Høring - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bo- og driveplikt

Vedlegg:

- Høringsnotat fra departementet, inkl. forslag til lovendring og dagens lovtekster

Bakgrunn:

Landbruk- og matdepartementet har utarbeidet forslag til endringer i de nevnte tre lover. Forslagene tar sikte på å oppnå større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling. De fleste forslagene gjelder bo- og driveplikt, men også bestemmelser om konsesjonspliktens og odelsrettens omfang. Samordning mellom lovene og mindre skjønn er viktige momenter i endringene.

De foreslåtte endringene er (i parentes dagens situasjon):

1. Bestemmelser i boplikten flyttes til konsesjonsloven (i dag etter både odels- og konsesjonsloven)
2. Bestemmelser om driveplikten flyttes til jordloven og ses i sammenheng med vern av jordbruksareal (i dag i odels- og konsesjonsloven).
3. Odlingsjord ved 25 daa fulldyrka og overflatedyrka eller 350 daa produktiv skog (i dag skjønnessig vurdering av *kan nyttas til landbruksdrift*) (nye grenser)
4. Boplikt oppstår ved erverv av bebygd eiendom over 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og 350 daa produktiv skog (i dag oppstår boplikt ved erverv av landbrukseiendom som har ressurser som "odlingsjord" uavhengig om eiendommen er bebygd).
5. Konsesjonsplikt oppstår ved erverv av bebygde eiendommer over 100 daa når fulldyrka og overflatedyrka jord ikke overstiger 25 daa (20 daa fulldyrka i dag)
6. Den som ikke vil/kan oppfylle boplikten ved konsesjonsfrie erverv (pga slektskap), må søke konsesjon (i dag kan en søke fritak eller utsettelse).
7. Det skal gis regler for vurdering av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon (finnes ikke i dag).
8. Boplikten skal kun kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen (unntaksregelen om 50 % faller bort).
9. Driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt og være varig (nå kun 5 års driveplikt).
10. Slektskapsunntaket for 0-konsesjon foreslås opphevet (i dag ikke boplikt ved erverv av boligeiendommer fra nær slekt).
11. Priskontroll ved konsesjon, endring i forskrift om saksbehandling, skal kommentere prisvurdering (ingen plikt til å gjøre det i dag).

Vurdering:

Det er et omfattende arbeid som departementet har lagt ned for å prøve å samordne og forenkle landbrukslovene. Det er behov for dette.

1. Forslaget om at boplikt legges til konsesjonsloven synes fornuftig.
2. Likeså forslaget om å legge driveplikt til jordloven.
3. Trolig fornuftig at arealgrensen for odelseiendom heves noe.
4. Det er vært mye usikkerhet knyttet til boplikt ved erverv av landbrukseiendom internt i familien. Etter at sivilombudsmannen sørget for at departementet endret praksis ved at boplikt kun inntreffer på eiendommer som har odlingsjordressurser, har vurderinga i stor grad vært knyttet til skjønn. Det er enklere for alle parter å ha en arealgrense å forholde seg til. Det virker imidlertid urimelig hvis det ikke er boplikt ved erverv av en eiendom med 349 daa høyproduktiv skog og 24 daa fulldyrka jord, mens det vil være boplikt ved erverv av en eiendom med 351 daa lavproduktiv skog. Departementet bør vurder denne problemstillingen. Hvis boplikten kun skal gjelde bebygd eiendom, er dette en endring fra dagens regelverk. Eiendom der våningshuset er revet vil det da ikke være boplikt på.
5. Vi har ikke merknader til den foreslåtte økningen av jordbruksareal før konsesjonsplikt oppstår. Vi legger til grunn at det kan være driveplikt ved slike erverv.
6. Forslaget om at det skal oppstå konsesjonsplikt hvis kjøper vil søke om utsettelse for tilflytting ved konsesjonsfrie erverv (slektskap) kan oppfattes mer kontroversielt. Lovendringen synes fornuftig da utsettelse for tilflytting ofte fører til at eiendommen ikke blir bebodd. En lovendring som foreslått vil kunne føre til flere nye eiere som ønsker gårdsbruk som boplass og ikke bare som feriested.
7. Ved søknader om konsesjon ved erverv av landbrukseiendommer, skal kommunen vurdere om det er nødvendig å stille vilkår om boplikt. I forslaget i ny § 11 2. ledd er det rom for skjønn, og i dette tilfelle tror vi det er fornuftig.
8. Fortsatt personlig boplikt ved konsesjonsfrie erverv (slektskap). Endringen er at dagens unntaksregel (§ 6 2. ledd, 50%-regelen) faller bort. Enig i at denne unntaksregelen er vanskelig å oppfylle for søker og vanskelig å kontrollere for forvaltninga og bør falle bort. Boplikten knyttes til lov om folkeregistrering og det er viktig at departementet har god dialog med folkeregisteret slik at de har nødvendig kjenneskap til koplinga mellom boplikt og deres lov om folkeregistrering.
9. Positivt at driveplikten blir varig av hensyn til kulturlandskapet og jordvernet. Fortsatt mulig å oppfylle driveplikten ved bortleie gjør dette til en smidig ordning. Hva som er "grunnlag for lønnsom drift", jf § 8 1. ledd er ofte en vanskelig vurdering. En presisering ville vært ønskelig.
10. Dagens 0-konsesjonsregler uthuler kommunenes ønske om at boligeiendommer bør brukes som helårsbolig ved at eiendommene kan selges konsesjonsfritt innen nær familie hvis eiendommen har vært i familiens eie i 5 år. Forslaget innebærer at denne regelen kan oppheves og at også slektninger må søke konsesjon til fritidsformål. Denne endringen vil mer effektivt kunne bremse bruksendring fra

helårsbolig til fritidsbolig. Fornuftig at kommunene kan velge om de vil innføre dette.

11. Forslaget innebærer at kommunen må kommentere prisvurderingen. I dag er det forvirring og frustrasjon knyttet til priskontroll både hos forvaltningen og hos partene. Det hadde vært ønskelig med en presisering av hvilke eiendommer som skal underkastes priskontroll. Gjelder det eiendommer som har ressurser som odlingsjord, gjelder det uansett der formålet med ervervet er landbruksnæring eller gjelder det ved alle erverv der formålet er bosted og med landbruk som hobby). Det er behov for en avklaring. Blant politikerne og folk flest er det varierende respekt og forståelse for denne kontrollen. Hvis kontrollen i større grad hadde vært rettet mot landbruksnæring, vil respekten for regelen økt. For øvrig har vi ikke merknad til forslaget om å kommentere prisvurderinga i saksframlegget.

Forslag til vedtak:

Landbruksnemnda i Mandal bifaller i all hovedsak forslag til lovendringer. Nemnda vil peke på følgende:

- Urimeligheten hvis boplikt kun følger arealgrenser som foreslått, se pkt 4 over.
- Ved fortsatt boplikt knyttet til lov om folkeregistrering er det viktig at folkeregisteret har kjennskap og ressurser til å håndheve bopliksreglene i konsesjonsloven.
- Departementet bør presisere hvilke eiendommer som skal underkastes priskontroll.

Saksprotokoll i Landbruksnemnda i Mandal - 10.04.2008

Forslag fra Arnar Christian Aas, Ap:

Strekpunkt 1 utgår.

Ved votering falt forslaget 4-1 (Arnar Christian Aas)

Forslag fra Kirsten Huuser Leschbrandt (H):

Strekpunkt 3 erstattes ned: Priskontroll foreslås avvirket

Forslaget enstemmig vedtatt

Vedtak

Landbruksnemnda i Mandal bifaller i all hovedsak forslag til lovendringer. Nemnda vil peke på følgende:

- Urimeligheten hvis boplikt kun følger arealgrenser som foreslått, se pkt 4 over.
- Ved fortsatt boplikt knyttet til lov om folkeregistrering er det viktig at folkeregisteret har kjennskap og ressurser til å håndheve bopliksreglene i konsesjonsloven.
- Priskontroll foreslås avvirket

Parter i saken:

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|------|----------------|
| Fylkesmannens landbruksavdeling | Serviceboks 513 | 4605 | Kristiansand S |
| Landbruk- og matdepartementet | Pb 8008 Dep | 0030 | Oslo |
| Mandal Kommune | Serviceboks 905 | 4509 | Mandal |