



Sør-Fron kommune

Ringebu kommune

Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor

Det Kongelige Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og nærdep.	
Saksnr.: 2008/216-59	Deknr.:
Mottatt: 7 4 APR 2008	ASR/SEB
Saksbeh.: 1111	Ans: 479
Kop:	Ans:

Vår ref.
08/3600

Deres ref.

Arkiv
V04, &13

Dato
22.04.2008

Høringssak - Endringer i odelslov, konsesjonslov og jordlov - Sør-Fron kommune

Vedlagt følger Sør-Fron kommune sin uttalelse i denne høringssaken.

Med hilsen

Wenche Hagestuen Dale
Wenche Hagestuen Dale
landbrukssjef

Vedlegg:

Høringssak - Endringer i odelslov, konsesjonslov og jordlov

Adresse MGL	Telefon 61 29 92 50	E-post postmottak@sor-fron.kommune.no	Bankkonto 2095.07.77037	Saksbehandler Wenche Hagestuen Dale, landbrukssjef
Kommunevegen 1 2647 Sør-Fron	Telefax 61 29 92 51	Web www.sor-fron.kommune.no	Org. nr. 988 450 936	Dir. telefon 61 29 92 52

Sør-Fron kommune

Politisk organ	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Plan- og utviklingsutvalg	16.04.2008	022/08	GUHU

Saksansvar:	Arkivkode:	JournalpostID:
Wenche Hagestuen Dale	V04, &13	08/1926

Hørings sak - Endringer i odelslov, konsesjonslov og jordlov

Vedlegg:

Nr.	Tittel:
	Endringsforslag.pdf
	Utdrag fra gjeldende lover.pdf

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har i brev datert 05.02.08 sendt ut forslag til endring av konsesjonsloven, odelsloven og jordloven. Høringsfrist er satt til 5. mai 2008.

De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt. I tillegg foreslås det endringer i konsesjonsplikts og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis. Departementet har også bedt om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Vurdering:

Arealgrenser:

Dept. foreslår å samordne arealgrensene for odlingsjord i odelsloven, konsesjonsplikt etter konsesjonsloven og boplikt (begge lover). I tillegg er arealbegrepene i forbindelse med arealgrenser samordnet. Begrepet jordbruksareal i odelsloven, og fulldyrket areal i konsesjonsloven er erstattet med *fulldyrka og overflatedyrka jord*. Arealgrensen for odlingsjord i odelsloven og for konsesjonsplikt og boplikt i konsesjonsloven settes til 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord.

Den alternative grensen for odlingsjord og boplikt knyttet til produktiv skog settes til 350 daa. Dette er en økning fra dagens grense på 100 daa.

Konsesjonslovens grense for konsesjonsplikt knyttet til 100 dekar totalareal foreslås uendret.

Merknader: Administrasjonen slutter seg til forslaget. Samordning av begreper og arealgrenser gir et mer oversiktlig regelverk.

Boplikt etter odelsloven og konsesjonsloven:

Dept. foreslår at muligheten for å søke om fritak fra boplikt oppheves. Boplikt blir en betingelse som *må være oppfylt* for at eiendommer, som har areal over arealgrensen, kan erverves konsesjonsfritt i henhold til konsesjonsloven (unntak på grunnlag av erververs stilling). Dersom ny eier ikke vil oppfylle boplikten, må det søkes om konsesjon.

Boplikten regnes i dag som oppfylt når ny eier er registrert som bosatt på eiendommen i Folkeregisteret. Det kan etter dagens lovverk gjøres unntak fra dette kravet dersom eier oppholder seg på eiendommen 50% av nettene. Dette unntaket er foreslått fjernet. Dersom ny eier ikke blir registrert i folkeregisteret, for eksempel på grunn av at familie er bosatt annet sted, må det søkes om konsesjon, og kommunen må da vurdere spørsmålet om boplikt.

Dersom boplikten misligholdes får kommunene nå plikt til å pålegge eier å søke konsesjon. Det vil ikke lenger være opp til et kommunalt skjønn hvorvidt eier skal pålegges å søke konsesjon.

Merknader: For de som skal ta over en landbrukseiendom vil endringsforslagene medføre at spørsmålet om bosetting på eiendommen må avklares på et tidligere tidspunkt, og dette mener vi er positivt både for den som kjøper eiendommen og for forvaltningen.

Administrasjonen slutter seg til forslaget. Forslaget medfører at de konkrete vurderingene av om hvorvidt boplikt ved erverv av eiendom skal kreves eller ikke, nå vil bli gjort i en tidligere fase av overtagelsesprosessen. Kommunen må imidlertid fortsatt gjøre de samme vurderingene som i dag, så forslaget innebærer ikke nødvendigvis en reduksjon i arbeidsmengden for forvaltningen.

Boplikt på utmarkseiendom:

Departementets forslag innebærer at det ikke oppstår boplikt ved erverv av større utmarkseiendommen uten produktivt jord- eller skogareal. Det samme gjelder for ubebygde skogeiendommer. Dept. ber om høringsinstansenes synspunkt på hvorvidt

det bør være lovbestemt boplikt på ubebygde skogeiendommer eller rene utmarkseiendommer over 5.000 da..

Merknader: Administrasjonen mener at dersom det skal være lovbestemt boplikt på ubebygde skogeiendommer over arealgrensen, må det være tilstrekkelig at boplikten gjelder i kommunen, ikke nødvendigvis på eiendommen. Eiendommens beliggenhet avgjør hvorvidt det er hensiktsmessig eller ønskelig å bygge en ny bolig der. Det er heller ikke av avgjørende betydning for drift av arealet at eier er bosatt på selve eiendommen.

Ut fra bosettingshensynet er det rimelig at eiendommer over en viss størrelse skal bebos. Når det gjelder ubebygde skogeiendommer mener vi at eiendommen må være betydelig større enn arealgrensen på 350 daa før det oppstår lovbestemt boplikt.

I Sør-Fron kommune finnes det i dag ikke rene utmarkseiendommer som er over 5.000 daa. Det er da sett bort fra eiendommer som er eid av staten eller allmenninger. Eventuell boplikt på slike eiendommer er derfor ikke et aktuelt tema her.

Konsesjonsvilkår og –vurdering:

Som det går fram av forslagene over skal det ikke lenger være mulig å søke om fritak fra boplikt. Dersom ny eier ikke skal bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon.

Ved vurdering om det skal settes vilkår om boplikt skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Tilknytning til eiendommen og eiers livssituasjon er momenter som det etter dagens lovverk skal legges særlig vekt på. Disse momentene anses ikke lenger som *særlig* relevante, tilknytning kan ikke anses som sterk når eier ikke vil bosette seg på eiendommen.

Med bakgrunn i EØS-retten er det en forutsetning at forvaltningen skal utøve et konkret skjønn i hvert enkelt tilfelle. Det skal legges avgjørende vekt på bosettingshensynet ved vurdering av boplikt. Dept. foreslår videre at kommunen nå skal ta stilling til hvorvidt det er påkrevd med boplikt, i alle konsesjonssaker.

Merknader: Forslaget innebærer at færre forhold skal legges til grunn ved kommunens utøving av skjønn. Administrasjonen er positiv til dette.

Driveplikt:

Dept. foreslår at bestemmelsene om driveplikt flyttes fra odelsloven og fra konsesjonsloven, til jordloven. Driveplikten skal sees i sammenheng med jordlovens bestemmelser om forbud mot vanhevd av jord. Driveplikt etter jordloven skal gjelde for jordbruksareal, og utvides til å gjelde *hele* eierperioden, ikke 5 (10) år.

Det skal fortsatt være mulig å oppfylle driveplikten ved bortleie. I odelsløysingssaker er imidlertid bo- og driveplikten fortsatt personlig.

Merknader: Driveplikt og vanhevd etter jordloven henger sammen, og det er naturlig at bestemmelsen overføres til jordloven. Administrasjonen mener også at det er riktig at driveplikten ikke er tidsavgrenset, da dette samsvarer med vanhevdsbestemmelsen.

Oppfølging av driveplikten vil være en omfattende oppgave for kommunen, og da særlig i utkantsområder. I de fleste utkantsområder, også Midt-Gudbrandsdal, er det en økende gjengroing av jordbruksareal. Gjengroingen er størst i marginale områder, hvor teigene er små, og avstanden til tilgrensende jordbruksareal er forholdsvis stor.

Andre forhold:

For søknader om fritak fra bo- og driveplikt som ikke er avgjort når lovendringene trer i kraft, skal de nye bestemmelsene legges til grunn.

Forskrift om saksbehandling i kommunen foreslås endret slik at kommunene pålegges å vise hvordan prisvurdering i konsesjonssaker som gjelder landbrukseiendommer er foretatt.

Avsluttende merknader:

Av de forslag til endring av lovverket som er foreslått i høringsnotatet, er det forslagene om endring av arealgrenser og oppheving av skjønnskriteriene som får størst betydning. Færre eiendommer blir da omfattet av lovbestemt konsesjonsplikt og boplikt. Landbruks- og matdepartementet har bedt kommunene anslå hvor stor arbeidsbesparelse en forventer etter lovendringen. I Sør-Fron blir det behandlet ca. 3-5 søknader om fritak fra boplikt pr. år. Flere av sakene gjelder eiendommer hvor arealet er (såvidt) over arealgrensen, men hvor det må gjøres en skjønnsmessig vurdering av hvorvidt det oppstår lovbestemt boplikt. Antall saker er lavt, men arbeidsmengden pr. sak er forholdsvis stor.

De foreslåtte endringene fører til en bedre avklaring av hvordan lovverket skal praktiseres. Det vil bli færre skjønnsmessige vurderinger i forhold til arealgrenser og i forhold til boplikt. Administrasjonen mener dette gjør det enklere å forvalte lovverket. Endringene vil bidra til kontinuitet og likebehandling over tid, uavhengig av endringer i politisk styre i den enkelte kommune.

Forslag:

Administrasjonen ber om at nedenstående forslag blir vedtatt av plan- og utviklingsutvalget:

Hundorp, 06.03.2008

Wenche Hagestuen Dale
landbrukssjef

Gunhild Haugum
jordbruksrådgiver

Plan- og utviklingsutvalget slutter seg til Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer av odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, med de merknader som går fram av saksframlegget

Politisk behandling:

Plan- og utviklingsutvalg 16.04.2008

Kristen Kristiansen sette fram slikt forslag til vedtak:

Plan- og utviklingsutvalget er positiv til høringsuttalelsen, men mener at søknadskriteriene for utsettelse mht boplikten bør liberaliseres tilnærmet slik den er i dag. Samtidig bør arealgrensen på dyrket og overflatedyrket mark økes til 40 daa, og totalarealet til 150 daa.

Plan- og utviklingsutvalget støtter ellers administrasjonen sine merknader. Forslaget fra Kristiansen ble enstemmig vedtatt.

PUU-022/08 Vedtak: (Enstemmig)

Plan- og utviklingsutvalget er positiv til høringsuttalelsen, men mener at søknadskriteriene for utsettelse mht boplikten bør liberaliseres tilnærmet slik den er i dag. Samtidig bør arealgrensen på dyrket og overflatedyrket mark økes til 40 daa, og totalarealet til 150 daa.

Plan- og utviklingsutvalget støtter ellers administrasjonen sine merknader.