



Landbruks- og matdep.	
Sak:	2008/216-00
Dato:	7.4.2008 ASR/SEB
Oppsøkt:	1AA
Kont:	479
Avskr.:	

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep.  
0030 OSLO

ØSTRE GAUSDAL, 23.04.2008

Arkivkode  
V04

Vår ref.  
08/371-4

Deres ref.

**HØRINGSNOTAT: ENDRINGER I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG  
JORD- LOVEN. BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT.**

Saken ble behandlet i Planutvalget den 18.04.2008, saknr. 36/08.

Særutskrift av saken følger vedlagt.

Med vennlig hilsen  
Gausdal kommune

  
Wenche Iverstuen  
Politisk sekretariat

Kopi til:

# SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

## Gausdal kommune

---

<b>SAKNR</b> 36/08	<b>STYRE/RÅD/UTVALG:</b> Planutvalget	<b>MØTEDATO:</b> 18.04.2008
Ark.: V04	Lnr.: 2591/08	Arkivsaksnr.: 08/371

---

Saksbehandler: Jan Johnsplass

### **HØRINGSNOTAT: ENDRINGER I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORD- LOVEN. BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT.**

Vedlegg:

[http://www.regjeringen.no/Upload/LMD/Vedlegg/Horinger/Horingsnotat\\_050208\\_odel\\_kons\\_lov\\_mm.pdf](http://www.regjeringen.no/Upload/LMD/Vedlegg/Horinger/Horingsnotat_050208_odel_kons_lov_mm.pdf)

Høringsdokumentet er omfattende (81 sider), og det henvises derfor til LMD sine hjemmesider, se link over.

Se særlig: 1.1 Sammendrag. Side 4

1.2 Avsnittet om behovet for endringer side 4

Del 8. Administrative og økonomiske konsekvenser. Side 59

### **SAMMENDRAG:**

**Landbruks- og matdepartementet forslår endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven for å harmonisere de tre nevnte lovene til bedre sammenheng i bestemmelsene ved større grad av felles arealgrenser og helhet slik at bestemmelsene i disse lovene blir mer målrettet og forenklet. Administrasjonen foreslår at kommunen slutter seg til Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven og de vurderinger og konklusjoner som administrasjonen er kommet til.**

### **BAKGRUNN:**

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet et forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Endringene har til formål å harmonisere de tre nevnte lovene til en bedre sammenheng i bestemmelsene og større grad av helhet. De foreslåtte endringene tar dessuten sikte på å gjøre bestemmelsene i disse lovene mer målrettet og forenklet.

Reglene har betydning for eierstrukturen i landbruket, men har også betydning utover landbruket, blant annet kommunenes muligheter for å hindre at helårsboliger blir fritidsboliger. I stedet for å søke om utsettelse med å oppfylle boplikten i de tilfeller det er

aktuelt, må det etter det nye forslaget søkes om konsesjon. I kommuner hvor det er innført nedsatt konsesjonsgrense kan slektskapsunntaket oppheves.

De viktigste forslagene til endringer slik de framgår av departementets høringsbrev er:

At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.

At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde 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 skogbrukseieendom" 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.

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.

Ut over dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket, bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven, og en tilpassing av konsesjonslovens forskrifter til ny Finnmarkslov.

#### **FAKTA/SAKSOPPLYSNINGER:**

Bestemmelsen om driveplikt er i forslaget både etter konsesjonsloven og odelsloven flyttet til jordloven. Den gjøres varig og uavhengig av overdragelser. I gjeldende bestemmelser er den nå begrenset til 5 eventuelt 10 år ved odelsøksmål. Hvis driveplikten ikke overholdes, kan kommunen pålegge eier eller leier å sette i verk ulike tiltak for at jorda skal gi lønnsom drift for eksempel ved bortleie inntil 10 år. Dette sikrer drift av små jordbruksarealer, og de som er

aktive bønder får økt sitt ressursgrunnlag. Dersom ikke lønnsom drift kan oppnås, kan det gis pålegg om tilplanting med skog.

Departementet mener det bør være boplikt på eiendommer som oppfattes som landbrukseiendommer og som har bygningsmasse, herunder bolighus. Forslaget tar sikte på innføre like og faste arealgrenser for eiendommer som omfattes av boplikt. Ifølge nåværende odelslov er en eiendom odlingsjord når den har 20 daa jordbruksareal eller det hører så mye annet areal, retter eller lunnende til at det tilsvarer minst 20 daa jordbruksareal og kan nyttes til landbruksdrift. (Under begrepet jordbruksareal hører markslagkategoriene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.) For at en ren skogeiendom skal være odlingsjord må den ha minst 100 daa produktivt skogbruksareal. Slike eiendommer er tillagt bo og driveplikt.

Det er imidlertid forskjell med hensyn til hvilke produksjonsmuligheter disse markslagkategoriene har. Det inngår her et skjønnskrav som går på at eiendommen må kunne "nyttes til landbruksdrift" for å kunne være odlingsjord. Etter nåværende konsesjonslov gjelder bo- og driveplikt for *jord- og skogbrukseiendommer* med totalareal over 100 daa eller der mer enn 20 daa er fulldyrket areal.

Videre foreslås det at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, mot dagens bestemmelser om at eieren skal oppholde seg der (overnatte) minimum 50% av årets dager.

Skjønnskriteriene etter odelsloven; *kan nyttes til landbruksdrift* og etter konsesjonsloven; *jord- og skogbrukseiendom* har skapt uklarheter, virket prosessdrivende og medført et betydelig ressursbruk for å avklare om en viss eiendom kan tillegges bo- og driveplikt etter disse respektive lovene. I høringsforslaget erstattes skjønnskriteriene med faste arealgrenser og de samme markslagkategorier skal legges til grunn for alle overdragelser enten dette er innen familien eller for eiendommer som omsettes på det frie markedet. Disse arealgrensene foreslås nå satt til 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller 350 daa produktiv skogsmark for at eiendommen skal kunne tillegges boplikt.

Departementet ønsker også uttalelse på er om det skal være lovbestemt boplikt på utmarkseiendommer (eiendommer med ikke produktive arealer). I så fall hvilke eiendomsstørrelser bør dette gjelde for. Departementet spør for eksempel om eiendommer med over 10 000 daa er en egnet størrelse? Det spørres også om det er tilstrekkelig at eier bosetter seg i kommunen eller om vedkommende må bosette seg på selve utmarkseiendommen.

## **VURDERING:**

Høringsforslaget synes å gi en klar bedring i samordningen av bestemmelsene om arealgrenser og bo- og driveplikt i odelsloven og konsesjonsloven. Det blir enklere for forvaltningen og domstolene å fastslå boplikt fordi skjønnsvurderinger nå erstattes av faste arealgrenser. For areal til jordbruksdrift heves nå grensen til 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord når det gjelder boplikt og konsesjonsplikt. Sammenlignet med den tidligere bestemmelsen om 20 daa fulldyrket jord i konsesjonsloven for å kreve bo- og driveplikt, utgjør likevel ikke dette noen stor forskjell da arealet nå omfatter både fulldyrka og overflatedyrka jord. Forskjellen blir

større for hva som skal regnes som odlingsjord. I den gjeldende odelsloven er det 20 daa jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite).

Ved å legge oppfylning av boplikten inn som forutsetning for å få konsesjon vil en oppnå en mer reell behandling av slike forhold. Kommuner som har vedtatt nedsatt konsesjonsgrense (boplikt også for boligeiendommer i hele eller deler av kommunen) vil få bedre mulighet til å kontrollere at helårsboliger ikke blir fritidsboliger fordi unntaksregelen for slektskap kan oppheves.

Ved den foreslåtte endringen gis det bedre muligheter for å kunne følge opp overholdelsen av driveplikten når denne nå blir gjort varig. Dette gjør det også mulig for kommunen å sette i verk tiltak dersom driveplikten ikke overholdes. Slik tiltak kan for eksempel være å gi pålegg om bortleie. Forslaget om å knytte oppfyllelsen av boplikten kun opp mot registrert bostedsadresse i folkeregisteret er også en klar forenkling i forhold til dagens regelverk.

Ifølge endringsforslaget oppstår en forskjell mellom arealstørrelsen på hvilke arealer som det kreves konsesjonsplikt for og når boplikten slår inn. Det foreslås konsesjonsplikt for bebygde eiendom over 100 daa totalareal eller mer enn 25 daa overflatedyrka og fulldyrka jord. Grensen for å kreve boplikt er som nevnt foreslått å være bebygde eiendommer over 25 daa overflatedyrka og fulldyrka jord eller over 350 daa produktiv skog. Ulempene ved å administrere forskjellige arealgrenser for konsesjonsplikt og boplikt synes imidlertid å være mindre enn fordelene ved å ha en reell grense for krav til boplikt. Det synes å være mindre grunn til å kreve boplikt for rene skogbrukeiendommer som er mindre enn 350 daa produktiv skogsmark både av hensyn til produksjonsverdien ut fra nåværende priser på trevirke og det arbeidsomfanget som normalt er knyttet til 350daa produktiv skogsmark.

Hvis konsesjonsgrensen ble hevet til 25 daa dyrka og overflatedyrka jord eller 350 daa totalareal ville relativt store eiendommer kunne omsettes konsesjonsfritt og dette kan gi uheldige konsekvenser.

Når det gjelder spørsmålet om hvorvidt boplikt innen kommunen bør pålegges eiere av større skog- eller utmarkseiendommer, bør den enkelte kommune selv få bestemme det ved forskrift, jf. nedsatt konsesjonsgrense for bebygde eiendom. Der bosetting og innbyggertall er en flaskehals, kan en kommune finne at det er hensiktsmessig å stille krav om at vedkommende grunneier er bosatt i kommunen. I andre kommuner hvor det ikke er så prekært med bosettingen, kan kommunen ønske å vektlegge andre hensyn.

I Lillehammer-regionen finnes ikke utmarkseiendommer av en slik størrelse at det synes aktuelt å tillegge dem boplikt, og det er derfor ikke gjort noen vurdering av hvor en eventuell arealgrense bør gå.

#### **Konklusjon:**

Høringsforslaget synes å gi en klar bedring i samordningen av bestemmelsene om arealgrenser og bo- og driveplikt i odelsloven og konsesjonsloven. Det blir enklere for forvaltningen og domstolene å fastslå boplikt fordi skjønnsvurderinger nå erstattes av faste arealgrenser. Det er også en fordel ved håndhevelse av bestemmelsen at boplikten bare oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Det virker å være en hensiktsmessig å bruke 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord og 350 daa produktiv skogsareal som minstegrense for å kreve boplikt på bebygde landbrukseiendommer.

Kommuner kan gjennom lokal forskrift bestemme om det skal være boplikt innen kommunen i tilknytning til større skog- og utmarkseiendommer.

**Administrasjonen foreslår at det gjøres følgende**

**vedtak:**

Planutvalget i Gausdal kommune slutter seg til de vurderinger og konklusjoner som er gjort i saksframstillingen, og støtter Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven.

**Planutvalget behandlet saken, saksnr. 36/08 den 18.04.2008.**

**Behandling:**

Administrasjonens forslag til innstilling ble vedtatt med 3 mot 3 stemmer, med lederens dobbeltstemme.

**Vedtak:**

Planutvalget i Gausdal kommune slutter seg til de vurderinger og konklusjoner som er gjort i saksframstillingen, og støtter Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven.

Melding sendt: Landbruks- og matdepartementet