



Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008/00216 - 63	Doknr.:
Mottatt: 24 APR 2008	
Saksbep.: ASR/SEB/IAA	Ark.: 479
Kopi:	Avskr.:

Deres ref.:

Vår ref.:
2008/115

Saksbehandler:
Jørgen Bjørkli, tlf.: 77 18 92 38


Klassering:
V60

Dato:
22.04.2008

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

Plan og naturutvalget i Dyrøy kommune har behandlet høringsforslaget om endring av odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Vedlagt ligger saksframlegg og protokoll for møtebehandlingen.

Med hilsen


Jørgen Bjørkli
leder hav- og landbruk



Dyrøy kommune

Den lærende kommune

Arkiv: V60
Saksmappe: 2008/115
Saksbehandler: Jørgen Bjørkli
Dato: 07.04.2008

Saksframlegg

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

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan og naturutvalget	22/08	17.04.2008

Saksopplysninger

Landbruks og matdepartementet har sendt ut på høring et endringsforslag for odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. I brevet skriver de blant annet:

”Forslagene tar sikte på å oppnå større forutberegnelighet, bedre målretting og forenklinger. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- 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 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.
- 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. ”

Det er utarbeidet et høringsnotat på 81 sider som kan leses på

http://www.regjeringen.no/Upload/LMD/Vedlegg/Horinger/Horingsnotat_050208_odel_kons_lov_mm.pdf

Administrasjonens vurdering

Midt Troms landbruksforum har diskutert høringsutkastet og har en del felles synspunkter. Spesielt uttrykket bebygd eiendom skapte en del diskusjon på landbruksforumsmøtet i midt-Troms.

En forenkling av regelverket er positivt både for forvaltningen og for publikum. Det hele blir mer forutsigbart, og det blir et mindre rom for skjønn.

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan og naturutvalget i Dyrøy kommune viser til landbruks og matdepartementet høring om endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bo og driveplikt med mer.

Plan og naturutvalget er stort sett enig med forslaget til lovendringer, og peker på at det gir et forenklet og mer forutsigbart regelverk, som gir et bedre arbeidsverktøy for forvaltningen.

Boplikten oppstår ved bebygd eiendom over 25 daa dyrket jord eller 35 daa produktiv skog. Departementet skriver i sitt høringsbrev at en med bebygd eiendom må mene bolighus. Annen bebyggelse gjør at eiendommen blir konsesjonspliktig. Da oppstår det en uheldig situasjon på store landbrukseiendommer uten bolighus, hvor eiendommene overtas konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap eller på grunn av odelsrett. Disse erververne vil verken få boplikt eller konsesjonsplikt. Det vurderes som uheldig for drift av eiendommen og for fellestiltak i utmarka. For å bøte på dette foreslår plan og naturutvalget i Dyrøy kommune at konsesjonslovens § 5 første ledd punkt 1 og 2 endres til kun å gjelde eiendommer bebygd med bolighus. Erverv av ubebygd eiendom over 2 daa og bebygd eiendom over 25 daa dyrket jord og 100 daa produktiv skog, vil derfor være konsesjonsbelagt uavhengig av slektskap eller odelsrett. Dette fordi det vil hindre spekulering i å la bolighus forfalle, for at arvinger skal slippe unna boplikt og konsesjonsplikt.

Økte arealgrenser gjør at en god del eiendommer i Dyrøy kommune nå blir uten lovbestemt boplikt. Dette vurderes som uheldig, da boplikten er et viktig virkemiddel for å sikre bosetting i kommunen.

Det vurderes som positivt at grensene for odelsjord settes likt med grensene for når det oppstår bo og driveplikt ved konsesjonsfritt erverv. Ved å gjøre dette unngår en odelsløsningssaker hvor noen som ønsker å bo og drive en eiendom, blir drevet bort av noen som ikke får et lovfestet krav om boplikt.

Det er også positivt av boplikten og odlingsjord nå blir knyttet opp mot arealstørrelse, og ikke en skjønsmessig vurdering, jfr uttrykkene ”jord- og skogbrukseiendom” eller ”kan nyttast til landbruksdrift”. Dette gjør det lettere for kommunen å vurdere sakene, og det gir mindre rom for tvil.

Muligheten for å søke fritak faller bort. Det vil gi kommunene et enda bedre verktøy for å få bosetning i bygdene, og gir gårdbrukerne bedre anledning å få kjøpt tilleggsjord. Det vil tvinge frem en oppløsning av sameie på eiendommene, gjennom at alle må flytte til eiendommen, og dersom de ikke flytter til eiendommen, må de søke konsesjon. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det oppstår sameie i eiendommen eller dersom antall sameiere øker. Kommunen hadde gjerne sett at regelverket ble tilpasset, slik at sameieformen kan reguleres gjennom boplikt på alle typer eiendommer. Dette hadde vært mulig dersom en lovendring tilsa at boplikt oppstår på eiendommer med sameie.

Det vurderes som positivt at reglene omkring vurdering av vilkår i forbindelse med konsesjon spesifiseres.

Det er positivt at boplikten bare kan oppfylles av at grunneieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, og at dagens mulighet for å oppfylle bopliktene gjennom en plan for overnatting i minst 50 % av nettene. En slik ordning er vanskelig for kommunen å følge opp.

Dyrøy kommune har ikke innført redusert konsesjonsgrense, slik at det er vanskelig å vurdere forslaget om slektskapsunntak.

Saksbehandler vurderer at boplikt også vil være positivt for store utmarkseiendommer, da det trolig er enklere å få til rasjonell drift av denne type eiendommer når eierskapet er lokalt. Det bør da kunne utformes regler om at boplikten kan oppfylles ved å bo i samme kommune som utmarkseiendommen ligger i, eller innenfor en rimelig avstand fra utmarkseiendommen.

Det vurderes også som et problem at det ikke er lovhjemler innenfor konsesjonsloven, omkring det å få skiftet over eiendommer fra personer som er død og som står registrert som hjemmelshavere. I Dyrøy har vi eiendommer hvor det er registrert hjemmelshavere som har vært død i flere tiår. Det foreslås derfor at dette tas inn som en egen paragraf i konsesjonsloven, at myndighetene kan pålegge arvinger å søke konsesjon, dersom dødsbo ikke blir gjort opp for eksempel 5 år etter hjemmelshavers død.

Ordførers/utvalgsleders innstilling:

Saksprotokoll i Plan og naturutvalget - 17.04.2008

Utvalgsleder fremmer rådmannens forslag til vedtak med endring av tredje avsnitt fra 35 daa produktiv skog til 350 daa produktiv skog, og endring av nest siste avsnitt fra saksbehandler til plan og naturutvalget.

Utvalgsleders innstilling med endringer enstemmig vedtatt.

Vedtak i Plan og naturutvalget - 17.04.2008

Plan og naturutvalget i Dyrøy kommune viser til landbruks og matdepartementet høring om endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bo og driveplikt med mer.

Plan og naturutvalget er stort sett enig med forslaget til lovendringer, og peker på at det gir et forenklet og mer forutsigbart regelverk, som gir et bedre arbeidsverktøy for forvaltningen.

Boplikten oppstår ved bebygd eiendom over 25 daa dyrket jord eller 350 daa produktiv skog. Departementet skriver i sitt høringsbrev at en med bebygd eiendom må mene bolighus. Annen bebyggelse gjør at eiendommen blir konsesjonspliktig. Da oppstår det en uheldig situasjon på store landbrukseiendommer uten bolighus, hvor eiendommene overtas konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap eller på grunn av odelsrett. Disse erververne vil verken få boplikt eller konsesjonsplikt. Det vurderes som uheldig for drift av eiendommen og for fellestiltak i utmarka. For å bøte på dette foreslår plan og naturutvalget i Dyrøy kommune at konsesjonslovens § 5 første ledd punkt 1 og 2 endres til kun å gjelde eiendommer bebygd med bolighus. Erverv av ubebygd eiendom over 2 daa og bebygd eiendom over 25 daa dyrket jord og 100 daa produktiv skog, vil derfor være konsesjonsbelagt uavhengig av slektskap eller odelsrett. Dette fordi det vil hindre spekulering i å la bolighus forfalle, for at arvinger skal slippe unna boplikt og konsesjonsplikt.

Økte arealgrenser gjør at en god del eiendommer i Dyrøy kommune nå blir uten lovbestemt boplikt. Dette vurderes som uheldig, da boplikten er et viktig virkemiddel for å sikre bosetting i kommunen.

Det vurderes som positivt at grensene for odelsjord settes likt med grensene for når det oppstår bo og driveplikt ved konsesjonsfritt erverv. Ved å gjøre dette unngår en odelsløsningssaker hvor noen som ønsker å bo og drive en eiendom, blir drevet bort av noen som ikke får et lovfestet krav om boplikt.

Det er også positivt av boplikten og odlingsjord nå blir knyttet opp mot arealstørrelse, og ikke en skjønsmessig vurdering, jfr uttrykkene ”jord- og skogbrukseiendom” eller ”kan nyttast til landbruksdrift”. Dette gjør det lettere for kommunen å vurdere sakene, og det gir mindre rom for tvil.

Muligheten for å søke fritak faller bort. Det vil gi kommunene et enda bedre verktøy for å få bosetting i bygdene, og gir gårdbrukerne bedre anledning å få kjøpt tilleggsjord. Det vil tvinge frem en oppløsning av sameie på eiendommene, gjennom at alle må flytte til eiendommen, og dersom de ikke flytter til eiendommen, må de søke konsesjon. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det oppstår sameie i eiendommen eller dersom antall sameiere øker. Kommunen hadde gjerne sett at regelverket ble tilpasset, slik at sameieformen kan reguleres gjennom boplikt på alle typer eiendommer. Dette hadde vært mulig dersom en lovendring tilsa at boplikt oppstår på eiendommer med sameie.

Det vurderes som positivt at reglene omkring vurdering av vilkår i forbindelse med konsesjon spesifiseres.

Det er positivt at boplikten bare kan oppfylles av at grunneieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, og at dagens mulighet for å oppfylle bopliktene gjennom en plan for overnatting i minst 50 % av nettene. En slik ordning er vanskelig for kommunen å følge opp.

Dyrøy kommune har ikke innført redusert konsesjonsgrense, slik at det er vanskelig å vurdere forslaget om slektskapsunntak.

Plan og naturutvalget vurderer at boplikt også vil være positivt for store utmarkseiendommer, da det trolig er enklere å få til rasjonell drift av denne type eiendommer når eierskapet er lokalt. Det bør da kunne utformes regler om at boplikten kan oppfylles ved å bo i samme kommune som utmarkseiendommen ligger i, eller innenfor en rimelig avstand fra utmarkseiendommen.

Det vurderes også som et problem at det ikke er lovhjemler innenfor konsesjonsloven, omkring det å få skiftet over eiendommer fra personer som er død og som står registrert som hjemmelshavere. I Dyrøy har vi eiendommer hvor det er registrert hjemmelshavere som har vært død i flere tiår. Det foreslås derfor at dette tas inn som en egen paragraf i konsesjonsloven, at myndighetene kan pålegge arvinger å søke konsesjon, dersom dødsbo ikke blir gjort opp for eksempel 5 år etter hjemmelshavers død.

ordfører/utvalgsleder

Hogne Eidissen
rådmann