

Arkivsak : 200802428
Arkivkode : E: V00
Saksbeh. : Daniela Dobbert

Behandles av utvalg: Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd	Møtedato 17.04.2008	Utvalgssaksnr. 05/08
--	------------------------	-------------------------

HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN MM.

Bakgrunn:

Reglene om bo- og driveplikt er dels fastsatt i konsesjonsloven, dels i odelsloven. Bo- og driveplikten oppstår ved erverv av landbrukseiendom. Det er vanlig å bruke betegnelsen lovbestemt bo- og driveplikt både når plikten følger av odelsloven og når bo- og driveplikt er et vilkår for nær slekts konsesjonsfrie erverv. Bo- og driveplikt kan også bli fastsatt som vilkår for konsesjon. Reglene innebærer at det i praksis oppstår boplikt ved alle erverv av landbrukseiendom. Varig eller midlertidig fritak innvilges i de fleste tilfelle hvor boplikt følger av loven og det søkes om fritak.

Saken gjelder:

Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven er lagt ut på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>

Landbruks- og matdepartementet ber om høringsuttalelser innen 5. mai 2008.

Departementet mener at det er behov for

- Større forutberegnelighet for private mht om det er boplikt på eiendommen eller ikke
- En mer effektiv og målrettet innretning av boplikten
- Betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven og konsesjonsloven

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 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 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.

Ut over dette inneholder notatet noen 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.

Vurdering:

Forslaget innebærer en liberalisering på enkelte punkter. Arealgrensene i nåværende regelverk heves fra 20 til 25 dekar jordbruksareal og fra 100 til 350 dekar for skog.

Hovedretning i forslaget vil bety boplikt for flere med færre fritak og unntak enn i dag. Drivepliktbegrepet blir styrket ved at det som hovedregel gjøres varig for hele eierens periode, dog med mulighet til å søke fritak. I dag gjelder driveplikten bare i 5 år. For boplikten ønskes femårsregelen derimot beholdt.

Noe av hensikten med høringsforslaget er tydeligere regler som er enklere å fortolke. Den omstridte regelen om at overnatting på eiendommen i minst 50 prosent av nettene oppfyller boplikten, blir foreslått helt opphevet. Det avgjørende skal være at en er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Landbruks- og matdepartementet forslår å flytte bo- og drivepliktsbestemmelsen ut av odelsloven, og la det bli en betingelse etter konsesjonsloven, som vektlegger samfunnshensyn sterkere enn odelsloven. Hovedregelen blir nå at odelsberettigede eller nær slekt som bosetter seg på eiendommen og bor der i fem år, ikke behøver å søke konsesjon. Derimot må den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten søke konsesjon. Adgangen til å søke fritak blir borte.

Ved konsesjonsvurderingen kommer egne regler som særlig vektlegger helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap. Eiendommens størrelse, avkastning og husforhold skal også vektlegges. Derimot legges det opp til redusert vekt på søkers tilknytning til eiendommen og på vedkommendes livssituasjon. Momenter som ikke skal vektlegges (i motsetning til i dag) er priskontroll og hvor vidt erververen er skikket, og om ervervet gir en driftsmessig god løsning. Det innføres en egen bestemmelse om når det kan stilles konsesjonsvilkår om boplikt.

Et annet politisk mål for landbruks- og matministeren er å vanskeliggjøre omdanning av helårsbolig til fritidseiendom. En del kommuner som berøres av denne problemstillingen har innført nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullkonsesjon), som gjør at det må søkes konsesjon også for eiendommer under 20- og 100 dekarsgrensen. Regelen i dag er imidlertid at nær slekt

ikke behøver å søke konsesjon. Dette smutthullet skal nå tettes ved å likestille nær slekt med andre som overtar slik eiendom i disse kommunene.

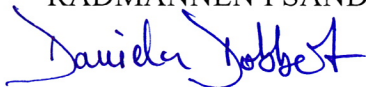
Rådmannen hilser de foreslåtte endringene velkommen og mener at disse vil føre til en lettere håndtering av forvaltning av landbrukseiendommer. Rådmannen kan ikke se at det er nødvendig med å innføre boplikt på utmarkseiendommer.

Forslag til

VEDTAK:

Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd har ingen innvendinger mot de foreslåtte endringer i denne høringssaken. Innføring av boplikt ved erverv av utmarkseiendommer anbefales ikke.

RÅDMANNEN I SANDNES, 07.04.2008



Daniela Dobbert
landbrukssjef

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200802428
Arkivkode E: V00
Saksbehandler Daniela Dobbert

Saksgang	Møtedato	Saknr
Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd	17.04.08	5/08

HØRING - ENDRING I OLDELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN.

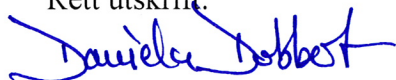
Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd 17.04.08 / Høring - Endring i oldelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

VEDTAK:

Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd har ingen innvendinger mot de foreslåtte endringer i denne høringssaken. Innføring av boplikt ved erverv av utmarkseiendommer anbefales ikke.

Sandnes, 23.04.2008

Rett utskrift:



Daniela Dobbert
landbrukssjef