



**KONGSBERG KOMMUNE**  
**PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN**

Vår saksbehandler  
Annette Finnerud tlf. 32866416

Dato:  
24.04.2008  
Deres ref.

Arkivsak:  
08/1057-4  
Arkivkode  
000 V00 &13

Det kongelige Mat og Landbruksdepartement  
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008/00216 - 72	Doknr.:
Mottatt: 28 APR 2008	
Saksbeh.: ASR/SEB/AA	Ark.: 479
Kopi:	Avekr.:

**ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN - BESTEMMELSER  
OM BO- OG DRIVEPLIKT MM**

Sender vedtak fra Utvalg for miljø og utvikling i Kongsberg kommune angående; Høring : Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser for bo- og driveplikt. Høringen var til behandling 23.04.2008.

Med vennlig hilsen

*Annette Finnerud*  
Annette Finnerud  
saksbehandler

Vedlegg: 1. Saksprotokoll.  
2. Saksframlegg

Kopi:

-----Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person.-----

Postadresse:  
PB 115  
3602 KONGSBERG

Besøksadresse:  
Rådhuset Kirkegt. 1

Telefon:  
32 866000  
e-post postmottak@kongsberg.kommune.no

Telefaks:

Organisasjonsnummer:  
NO 942 402 465 MVA  
www.kongsberg.kommune.no



## SAKSPROTOKOLL

**Utvalg:** Utvalg for miljø og utvikling  
**Møtedato:** 23.04.2008  
**Sak:** 38/08

**Resultat:** Innstilling vedtatt

**Arkivsak:** 08/1057  
**Tittel:** ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN -  
BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKET MM

### Behandling:

**Stellef Hundseid (H)** fremmet følgende forslag:

UMU er imot boplikt og offentlig prisregulering på landbrukseiendommer. Driveplikten er også i dag tilfredsstillt ved at andre enn eier driver eiendommen.

**Utvalgsleder Tetti Selmer (Frp)** fremmet rådmannens innstilling som ble satt opp mot vedtak fremmet av **Stellef Hundseid (H)**. Rådmannens forslag fikk 7 stemmer ( 3 Ap, 2 Sv, 1 V og 1 Sp) og ble vedtatt mot 4 stemmer (2 H og 2 Frp)

### UTVALGETS VEDTAK:

Kongsberg kommune gir sin tilslutning til 'Høring : Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelsene for bo- og driveplikt, med følgende tilleggskommentarer:

1. Arealgrensen for boplikt bør beholdes på 100 dekar produktiv skog , da det ivaretar målsetningen om forenkling av regelverket.
2. Det fastsettes retningslinjer for vurdering av fritak for boplikt i konsesjonsloven. Dagens momenter i odelslovene bør ligge til grunn. Det bør kunne settes vilkår ved konsesjon.
3. Det fastsettes retningslinjer for vurdering av lønnsomt areal ved behandling av fritak for driveplikt i jordlova.
4. Slektskapsunntaket bør oppheves i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense da dagens ordning kan oppfattes som urettferdig og motvirker formålet med nedsatt grense.
5. Det er ikke ønskelig med boplikt på ubebygde skogeiendommer eller bebygde eller ubebygde utmarkseiendommer uten produktive jord- og skogarealer.

Rett utskrift bevitnes. Saken oversendes for videre effektivering.

Kongsberg , 23.04.2008

*Gro S. Kværna*

Gro S. Kværna  
sekretær

**ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN - BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKET MM**

Saksbehandler:	Annette Finnerud	Arkiv: 000 V00 &13
Arkivsaknr:	08/1057	
Saksnr.	Utvalg:	Møtedato
38/08	Utvalg for miljø og utvikling	23.04.2008

Organisasjonssak:  N

**Utrykt vedlegg:** Høringsnotat; Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Ligger også på: <http://www.regjeringen.no/nb/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>

**Ingress:** Forslaget til endringer tar sikte på å gi større forutsigbarhet, bedre målretting og forenklinger. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonsplikten og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon kan gis. Departementet tar sikte på å fremme en proposisjon i løpet av 2008, samtidig som forslag til endringer i odelsloven basert på odelslovutvalgets forslag legges frem.

**Saksopplysninger:**

Det kongelig landbruks- og matdepartement har sendt ut høring på; Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt. Høringsfristen er 5. mai 2008.

**Bakgrunn:** Bestemmelsene i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven legger rammer for hva den enkelte kan gjøre med eiendommen sin. Etter Landbruks- og matdepartementets syn er det i dag flere forhold knyttet til bestemmelsene om bo- og driveplikt som bør endres. Bestemmelsene bør være mer målrettede, og regelverket bør forenkles.

Landbruks- og matdepartementet kommer med følgende forslag til endringer:

- 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 spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller det dreier seg om odlingsjord. Det vil si at det hverken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en 'jord- og skogeiendom' 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 konsesjonsvurdering i disse tilfellene.
- At det gis nærmere regler for vurdering av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
- At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse og er varig.
- At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber i tillegg om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Notatet inneholder også noen forslag til endringer i forskriftsverket, bl.a innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven.

## **Faktaframstilling:**

### Flytting av bestemmelser, arealgrenser og definisjonen av landbrukseiendom:

Departementet mener at en flytting av boplikt til konsesjonsloven viser en tydeligere sammenhengen mellom boplikt og de samfunnshensyn som begrunner plikten.

Samtidig vil man ved å legge driveplikt til jordloven synliggjøre eierens forvaltningsansvar i en større grad. Samme arealgrenser, uansett overdragelse av odelsberettigede eller ved konsesjon, vil også gi et enklere lovverk. Forslaget er justeringer av arealstørrelsene som tar sikte på bedre samordning mellom lovene.

Ved å sløyfe helhetsvurderingen (om eiendommen kan 'nyttast til landbruksdrift' og/eller er en 'jord- og skogeiendom') kan en ved en liten heving i arealstørrelsene både i konsesjonsloven og i odelsloven oppnå en fellesstørrelse som er bedre egnet etter dagens regler i å ivareta de hensynene som begrunner odlingsjord, boplikt og konsesjonsplikt. Felles arealgrense som bygger på summen av fulldyrka og overflatedyrka jord er foreslått som grunnlag både for odling og boplikt. Dette er altså ikke en høring på arealgrensene, men på samordning av størrelsene og definisjonene av tellende areal.

### Fritak for boplikt:

Det kan i dagens lovverk søkes om fritak for boplikt i odelsloven. Grunner som skal vektlegges i en slik prosess er ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i området der eiendommen ligger, på hvor nær tilknytning søkeren har til eiendommen og på søkerens livssituasjon. Det skal også legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold.

Konsesjonsloven har imidlertid ingen egne regler om hva som skal vektlegges ved avgjørelse av fritakssøknader for boplikt ved konsesjon. Det er i praksis brukt samme momentene som i odelsloven.

Høringsforslaget fjerner muligheten til å søke fritak for boplikt i odelsloven, men innfører konsesjonsplikt hvis eieren ikke kan eller vil oppfylle boplikten.

En lovbestemt boplikt forutsetter at eiendommen må kunne bebos.

Departementet mener plikten kan avgrenses til bebygd eiendom uavhengig av type bygning eller standard. Består bebyggelsen av andre bygninger enn bolighus, og den nye eieren ikke ønsker å bosette seg på eiendommen, må han søke konsesjon.

I konsesjonsvurderingen må spørsmålet om boplikt underlegges en konkret vurdering hvor det tas hensyn til at bygningen eventuelt ikke er egnet som bolig. Bruk av uttrykket bebygd eiendom innebærer at noen flere eiendommer enn de som representerer bosettingspotensialet blir fanget opp av lovbestemt boplikt. Det kan være mulighet for at eierne lar bebyggelsen forfalle for å unngå boplikt ved overdragelse.

### Oppfyllelse av boplikt:

Dagens regelverk krever minimum 50 % overnattinger på eiendommen. og/eller registrert i Folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Forslaget ønsker at boplikt kun kan oppfylles ved registrering i Folkeregisteret.

### Boplikt på utmarkseiendom:

Ubebygde skogeiendommer og bebygde eller ubebygde eiendommer uten produktive arealer er i dag ikke pålagt boplikt uansett størrelse. Departementet ber kommunene om synspunkter om det utfra bosettingshensyn er behov for boplikt på slike eiendommer. Departementet ber om kommentarer om en grense på 10 000 dekar vil være en egnet grense. Departementet spør om en slik boplikt bør innføres som en lokal forskrift i den enkelte kommune.

### Driveplikt:

Dagens regelverk for driveplikt er dels fastsatt i konsesjonsloven, dels i odelsloven. Driveplikt følger enten direkte fra odelsloven eller som vilkår for konsesjon. I praksis oppstår det driveplikt for alle erverv av landbrukseiendom. Etter odelsloven har en som overtar eiendommen ved odelsløsning driveplikt i 10 år mens en som er odelsberettiget har 5 års driveplikt. Dersom driveplikten oppfylles ved bortleie må avtalen ha en varighet på minst 10 år og gi gode driftsmessige løsninger. Det kan søkes om fritak fra driveplikt med vekt på de samme momentene som ved fritak på boplikt. I tillegg skal det legges vekt på om distriktet rundt eiendommen har bruk for arealet som tilleggsareal eller hvor viktig det er å holde det aktuelle arealet i hevd. Driveplikt ved erverv innbefatter all jordbruksareal på eiendommen

Driveplikt er fastsatt i jordloven §8 at all dyrka jord som kan gi grunnlag for lønnsom drift skal holdes i hevd. Dette er en varig plikt for alle som driver eiendommer og gjelder kun dyrka jord som kan drives lønnsomt. En varig driveplikt innebærer at myndighetene lettere kan gripe inn ovenfor manglende drift før jorda blir vanhevdet.

### Slektskapsunntaket:

Konsesjonsfrihet for bebygd eiendom kan settes ut av kraft ved lokal forskrift (0-grenseforskrift).

Den enkelte kommune kan innføre forskrift som pålegger konsesjonsplikt på bebygde eiendommer under arealgrensen i konsesjonsloven for å hindre at helårsboliger blir brukt til fritidsformål.

Etter gjeldende regler er nære slektinger og besvogrede som overtar unntatt fra plikten om å søke konsesjon . Dette gjelder også nær slekt som overtar eiendom som er eller har vært helårsbolig i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Betingelsen for konsesjonsfrihet er at eiendommen har vært i familiens eie i minst 5 år.

Praksis har vist at noen eiendommer som er overdratt konsesjonsfritt på grunn av slektskapsunntaket har gått fra helårsbolig til fritidsboliger.

### Priskontroll:

Det foreslås at 'Forskrift om saksbehandling' endres slik at kommunenes vedtak som gjelder søknad om konsesjon for eiendom som skal nyttes til landbruksformål, pålegges å vise hvordan prisvurdering er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler og samlet. Dette vil gi Fylkesmannen et bedre verktøy for å kunne følge opp kommunenes praktisering og sikre likebehandling.

### Utredning:

#### Flytting av bestemmelser:

I denne høringa er forslaget å dele opp bo- og driveplikten og flytte boplikt til konsesjonsloven og driveplikten til jordloven.

Odelsløvutvalget foreslo imidlertid en rekke endringer i odelsloven og endringene har vært på høring.

Odelsløvutvalget foreslo å flytte bestemmelsene for bo- og driveplikt i odelsloven til konsesjonsloven.

Utvalget var delt i synet på flyttingen. En fraksjon mente at det bør være samme regler for odelsberettigede eier og for eier gjennom konsesjons, og at retts tekniske grunner taler for flytting. En annen fraksjon mente at plassering av bo- og drivplikt i odelsloven gir de odelsberettigede et større vern mot endringer enn om bestemmelsen flyttes til konsesjonsloven.

Innholdet i bo- og driveplikten har endret seg og det er ikke lenger like naturlig at de to skal knyttes opp til hverandre. Driveplikten er ikke lenger personlig, samtidig som styrkning av boplikten har blitt endå viktigere for å sikre bosetting i distriktene.

**Rådmannens vurdering:** Flytting og deling av bestemmelsene om bo- og driveplikt synliggjør deres individuelle formål på en bedre måte en før.

#### Arealgrenser og definisjon av landbrukseiendom:

Det er en forenkling at det blir de samme arealgrensene i odelsloven og konsesjonsloven på dyrka mark og at definisjonene på arealet blir den samme. Det gir en enklere saksbehandling og større forutsigbarhet for den nye eieren ved å fjerne definisjonene av ' jord- og skogbrukseiendom' og ' nyttast til landbruksdrift'.

Samtidig kan det redusere kommunes mulighet til å legge vekt på lokale forhold og de fordelene skjønnsmessige vurderinger innebærer. Her må forutsigbarhet til søkeren veies opp mot kommunens ønske om å kunne utvise skjønn. Det vil bli et spørsmål om kun arealer om når boplikta inntreer.

Når de fjerner den skjønnsmessige definerings så øker Departementet arealgrensene i forslaget for å kompensere for hogstretter, beiteretter ol som ligger inne i det gamle landbrukseiendomsbegrepet.

Dagens grense på 20 dekar fulldyrket areal i konsesjonsloven er foreslått øket da dyrka mark (ny def.) også inneholder overflatedyrket areal. Uten endring i arealgrensene ville vi fått flere bruk som må søke konsesjon på grunn av den nye definisjonen på tellende areal. Forslaget ber om en tilbakemelding om denne grensen 'treffer bra'.

Dagens arealgrenser har odelslovutvalget foreslått hevet. Flertallet i utvalget foreslår en heving til 50 dekar jordbruksareal eller over 1000 dekar produktiv skog. Mindretallet har fåreslått en heving til 30 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog.

#### Effekt av økning av arealgrensene på boplikten i Kongsberg:

Ved dagens arealgrense på 20 dekar jord og ikke mer enn 100 dekar skog er det 198 landbrukseiendommer som i følge landbruksregisteret ligger under grensen for boplikt i Kongsberg kommune (se tabell).

Noen av disse vil ved skjønnsmessig vurdering ha boplikt likevel, men vanskelig å anslå i antall.

Ved å bare øke grensa for jord til 25 dekar og beholder grensa på produktiv skog på 100 dekar økes antall bruk uten boplikt til 228 eiendommer. Hvis vi derimot beholder grensa på 20 dekar jord og øker grensa på produktiv skog til 350 dekar er det 292 eiendommer som ikke får boplikt.

Ved økning av bopliktsgrensene til 25 dekar dyrka mark eller over 350 dekar produktiv skog er det 345 eiendommer som ikke får pålagt boplikt. Denne er egentlig noe lavere da innmarksbeite inngår i jordbruksareal i landbruksregisteret og ikke i den nye definisjonen for dyrka mark som forslaget fra Departementet bruker.

Jord, daa	Skog, daa	Antall bruk uten boplikt	Prosent i kommunen
< 20	<100	198	23,8
<25	<100	228	27,4
<20	<350	292	35,1
<25	<350	345	41,5

Det er tydelig at for Kongsberg så er det økningen fra 100 dekar produktiv skog til 350 dekar som slår mest ut. Landbruksregisteret mangler oversikt over om eiendommene er bebygd eller ikke. Det er 16 eiendommer som har skog areal mellom 100-350 dekar og ingen jordbruksareal, og disse må man anta er rene skogeiendommer uten bebyggelse. En andel av eiendommene som faller utenom boplikt med økning av arealgrensene på skog, ville altså ikke hatt boplikt uansett da de mangler bygningsmasse i utgangspunktet.

Departementet foreslår å endre arealgrensen for produktiv skog i odelsloven og i forhold til boplikten fra 100 dekar til 350 dekar. Totalarealet på eiendommen for å søke konsesjon er fortsatt på 100 dekar.

Dette virker litt inkonsekvent i forhold til tanken om å forenkle regelverket.

Her burde kanskje arealgrensen for konsesjon også endres til 25 dekar dyrka mark og 350 dekar produktiv skog eller grensen for produktiv skog bør beholdes på 100 dekar i odelsloven.

Argumenter for å beholde totalgrensa på 100 dekar for søknad om konsesjon er å følge med på prisnivået på de eiendommene som kan brukes som fritidseiendommer og som er over 100 dekar totalt og under arealgrensene for bo- og driveplikt. En annen fordel er bruk av vilkår ved innvilgning av konsesjon.

Samlet sett utfra de opplysningene vi får fra Landbruksregisteret må vi forvente en liten oppgang i antall bruk som ikke får boplikt. Arealgrensene treffer ganske bra på jordarealet, men økningen på skogarealet kanskje er litt høyt.

**Rådmannens vurdering:** Det foreslåtte grensene treffer bra for jordarealet men er kanskje litt høyt på skogarealet. Arealet for produktiv skog bør beholdes på 100 dekar produktiv skog da det ivaretar tanken om forenkling av regelverket som er en overordnet målsetting i denne høringa.

#### Fritak for boplikt:

Kongsberg kommune er et attraktivt sted å bo i, og boplikt har sjelden vært et problem for de som vil overta. Derfor har også kommunen vært tilbakeholden på å gi fritak da muligheten for at andre vil eie og bo på eiendommen er stor. Undersøkelse fra Østlandsforskning viser at de som først søker om fritak fra boplikt heller ikke senere flytter til eiendommen. Samme undersøkelse viser også at det som oftest vil være fordel for eiendommens vedlikehold og utvikling at det er eieren og ikke en leietaker som bor på eiendommen.

Personlig boplikt fører til mer stabil bosetting og vil styrke sosial og kulturell aktivitet i lokalsamfunn.

Hvis boplikt blir en betingelse for odelsberettigede for å søke konsesjon, kan den konkrete vurderinga om eiendommen bør bebos eller ikke, foretas i konsesjonsvurderinga. Sløyfes fritaksmuligheten som en egen runde, må eieren bestemme seg forholdsvis raskt etter at ervervet har skjedd.

I konsesjons avgjørelsen kan kommunen fastsette vilkår om boplikt dersom dette synes påkrevet.

Eieren kan senere søke om å få lempet på vilkårene om det skulle være behov for det.

Aktiv bruk av vilkår kan f.eks. være å dele fra jord/skog og legge det til naboeiendom for å styrke naboens driftsgrunnlag.

Flytting av boplikt til konsesjonsloven innebærer ikke større arbeidsmengde for saksbehandlingen, og erververs mulighet til å få sin sak vurdert blir ikke redusert.

**Rådmannens vurdering:** Krav om søknad om konsesjon istedenfor fritak om boplikt virker skjerpene da søkeren må ta stilling til boplikten ved et tidligere tidspunkt og at vilkår kan brukes aktivt.

Høringens syn på boplikt er helt i tråd med den restriktive holdningene i Kongsberg kommune når det gjelder søknad om fritak for boplikt. Det må fastsettes egne retningslinjer i konsesjonsloven om vurdering av fritak, med utgangspunkt i dagens momenter for fritaksvurdering i odelsloven.

### Driveplikt:

En varig driveplikt er ønskelig i forhold til ansvaret for at kommende generasjoner skal ha tilgang til arealer egnet til matproduksjon. Flyttinga av driveplikt innebærer at det bare blir driveplikt på det som er lønnsomt å drive. Her må det en skjønnsmessig vurdering til da et lite areal kan være økonomisk for f.eks. epleproduksjon men uøkonomisk for grasproduksjon. Kommende regelverk må ta være på kulturlandskapet såvel som at det ikke skal være strengere enn nødvendig for den som skal utøve landbruksdrift. Håndhevelsen av driveplikt i forhold til vanhevd er i dag svært lite brukt.

**Rådmannens vurdering:** Regler for skjønnsmessig vurdering av hvilke arealer som er lønnsomme, må inn i konsesjonslovene. Positivt at driveplikten blir varig.

### Slektskapsunntaket:

Ved å fjerne dagens slektskapsunntak vil man hindre at landbrukseiendommer blir fritidseiendommer ved overdragelse av nær slekt i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Gir større likhet for loven og styrker bosetningen i kommuner som er spesielt utsatt for fraflytting. Det er i dag ingen slik forskrift i Kongsberg

**Rådmannens vurdering:** Slektskapsunntaket bør oppheves i de kommunene som har innført nedsatt konsesjonsgrense for at konsesjonsgrensen ikke skal virke urettferdig og forhindre overgang fra helårsboliger til fritidsboliger.

### Boplikt på utmarkseiendom:

Store utmarkseiendommer uten produktivt areal blir ikke fanget opp av Landbruksregisteret.

Trolig er det svært få eller ingen i vår kommune.

I Kongsberg kommune er det 22 eiendommer som har mer enn 350 dekar produktiv skog og mindre enn 15 dekar jordbruksareal, 16 stk. med mer enn 350 dekar skog og mindre enn 5 dekar jord.

Det vil ha liten effekt å pålegge disse boplikt. Landbruksregisteret sier ikke noe om de er bebygd og man må regne med at en stor andel av disse ikke er bebygd og derfor vil ved konsesjonsbehandling få fritak for boplikt. Det er også et spørsmål om vi ønsker å ha bosetting ute i utmark med de følgende det innebærer.

Kjøpere av utmarkseiendommer som allerede har eiendom og bor i kommunen vil ikke få boplikt, da det nyinnkjøpte arealet tilføyd eiendommen kjøperen allerede har.

**Rådmannens vurdering:** Innføring av boplikt på utmarkseiendom er ikke ønskelig, og vil ha liten eller ingen effekt i Kongsberg kommune.

### Oppfyllelse av boplikt:

Endringen med at søkeren må være registrert i Folkeregisteret er ment for å gjøre oppfølging av mislighold av boplikt enklere og mer effektiv.

### Priskontroll:

Prisvurdering i alle vedtak ved konsesjon av erverv av eiendom til landbruk, uavhengig om prisen er innenfor rammene eller ikke, vil gi et størres trykk på kommunene på oppfølging av de retningslinjer som er gitt til prisvurdering. Søknadene vil få en større likebehandling uavhengig av hvilken kommune den blir behandlet i.

### **Konklusjon:**

Flytting av bestemmelsene i bo- og driveplikten gjør pliktens formål tydeligere og forenkler håndhevelsen ved mislighold av pliktene. Flytting av bestemmelsene for driveplikt til jordloven gir varig plikt på lønnsomt areal. Forslaget gir mindre rom for skjønnsutøvelse og landbrukseiendom blir kun definert utfra areal.

Samkjøring av arealgrenser og definisjon på arealene i lovverket er en forenkling.

Effekten av økning av arealgrensene er vanskelig å forutse i Kongsberg, men det vil gi noen flere bruk som er unntatt boplikt

Mulighet til å søke fritak for boplikt fjernes, og ny eier må isteden søke konsesjon om man ikke kan eller vil bosette seg på eiendommen.

Slektskapsunntaket kan føre til at helårsboliger blir fritidsboliger i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Boplikt på utmarkseiendom har liten eller ingen effekt i Kongsberg.

Krav om at eieren må stå registrert i folkeregisteret er lettere å kontrollere og krever mindre ressurser.

Dokumentering av alle prisvurderinger gir Fylkesmannen mulighet til å ha en oversikt over kommunenes praktisering og sikre likebehandling.

### **RÅDMANNENS ANBEFALTE VEDTAK:**

Kongsberg kommune gir sin tilslutning til 'Høring : Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelsene for bo- og driveplikt, med følgende tilleggskommentarer:

1. Arealgrensen for boplikt bør beholdes på 100 dekar produktiv skog , da det ivaretar målsetningen om forenkling av regelverket.
2. Det fastsettes retningslinjer for vurdering av fritak for boplikt i konsesjonsloven. Dagens momenter i odelslovene bør ligge til grunn. Det bør kunne settes vilkår ved konsesjon.
3. Det fastsettes retningslinjer for vurdering av lønnsomt areal ved behandling av fritak for driveplikt i jordlova.
4. Slektskapsunntaket bør oppheves i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense da dagens ordning kan oppfattes som urettferdig og motvirker formålet med nedsatt grense.
5. Det er ikke ønskelig med boplikt på ubebygde skogeiendommer eller bebygde eller ubebygde utmarkseiendommer uten produktive jord- og skogarealer.