



Sør-Aurdal kommune
Saksframlegg

Behandlet av	Motedato	Saksnr.
Utviklingskomité	23.04.2008	004/08

ArkivsakID	JournalID	Klassering	Saksbehandler
08/349	08/2374	V60	Trygve Langedrag

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

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	17.02.2008	Det Kongelige Landbruks- og matdepartement	Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Saksopplysninger:

Høring – Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven – Bestemmelser om bo- og driveplikt.

Det er utsendt høringsbrev 5.2.2008 med frist 5.5. Høringsnotat med forslag til endringer er lagt ut på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>.

Fra notatet tas følgende inn:

”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 konsesjonsplikts 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.

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.

Reglene om omfanget av odelsrett, om konsesjonsplikt og om bo- og driveplikt er, og har vært, en sentral del av landbrukslovgivningen i mange år og er utvilsomt av betydning for gjennomføringen av landbrukspolitikken. Reglene har betydning bl.a. for eierstrukturen i landbruket, men har også betydning ut over landbruket, bl.a. for kommunenes muligheter til å hindre at helårsboliger blir brukt til fritidsformål. Dette er en viktig distriktpolitisk dimensjon ved lovverket.

De mål denne lovgivningen forfølger er viktige i et langsiktig perspektiv. På landbruksområdet gjelder dette bl.a. målet om å sikre produktive arealer for framtidig matproduksjon og målet om å legge til rette for rasjonell, bærekraftig drift som kan gi grunnlag for verdiskaping. Reglene tjener også mål som å ivareta og øke bosettingen i distriktene, og målet om å sikre kulturlandskapet. Videre er reglene viktige for å sikre gode løsninger ved arv og skifte av landbrukseiendom.

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. Disse bestemmelsene bør etter Landbruks- og matdepartementets syn gjøres mer målrettet, og regelverket bør forenkles.

I dette høringsnotatet legger Landbruks- og matdepartementet opp til å fremme en proposisjon med forslag til endringer i løpet av 2008. Departementet tar sikte på å fremme en proposisjon samtidig med forslag til andre endringer i odelsloven basert på odelslovutvalgets forslag.

Landbruks- og matdepartementet 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, og
- betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven og konsesjonsloven

Behovene for endring knytter seg dels til hvilke eiendommer som skal omfattes av odelsloven, dels hvilke eiendommer som det ut fra offentlige hensyn og regjeringens mål bør være boplikt på. Det er også behov for å sikre en naturlig sammenheng mellom reglene i odelsloven og konsesjonsloven.

Begrunnelsene for dagens regler om boplikt bygger i hovedsak på samfunnsforholdene og reglene slik de var ved innføring av bo- og driveplikten. Ved odelsløsning er verken de relevante samfunnsforhold eller reglene nevneverdig endret siden den gangen. Boplikt for odelsløser følger i hovedsak av at rettferdighetsbetraktninger i forhold til andre odelsberettigede tilsier at odelsløser må ta eiendommen i bruk som bosted og drive den selv, og odelsløser kan ikke fri seg fra driveplikten ved bortleie. Ved andre erverv av landbrukseiendom er imidlertid reglene endret siden 1974. Den gang skulle driveplikten oppfylles personlig. Den kunne ikke oppfylles ved bortleie slik som i dag. Bosettingshensynet er imidlertid i dag tillagt større vekt enn da reglene ble innført. Det samme gjelder hensynet til kulturlandskapet. Landbrukseiendommens avkastning som en inntekt av betydning til familiens samlede inntektsgrunnlag er gått ned, og investeringene som trengs for å opprettholde bebyggelse og drift på eiendommene er økt siden bestemmelsene ble fastsatt. Begrunnelsene for boplikten bør tilpasses bedre til dagens forhold, og gjøres tydeligere. Dette kan gi kommunene mulighet til å håndheve reglene på en bedre måte, og både reglene og praksis vil dermed også lettere kunne vurderes i forhold til de krav som følger av EØS-avtalen. Tydeligere begrunnelser vil også kunne bidra til forutberegnelighet og økt rettsikkerhet for borgerne.

Boplikt som virkemiddel har likevel en faktisk begrensning. Hvor eiendommen er fullstendig uegnet som boplass på grunn av beliggenhet, eller fordi verken eiendommen eller andre jobbmuligheter innen rimelig avstand fra eiendommen kan gi et levebrød, er det liten grunn til å tro at boplikt alene er tilstrekkelig for å sikre bosetting. Streng håndheving av boplikt i slike tilfeller vil etter departementets syn kunne gå lenger enn det som med rimelighet kan kreves.

En eier som selv bor på eiendommen har større mulighet for å følge med på eiendommens tilstand enn en eier som ikke bor på eiendommen. Det må legges til grunn at eiendommens samlede ressursgrunnlag blir bedre ivaretatt om eiendommen er bebodd av eieren selv enn om den står ubenyttet. Tilsvarende er det grunn til å anta at en eiendom som blir bebodd av noen, eller hvor noen regelmessig oppholder seg på eiendommen, blir bedre ivaretatt enn der eiendommen blir liggende totalt uten tilsyn.

Hvorvidt bosettingshensynet eller andre hensyn tilsier at det er nødvendig at eieren selv bor på eiendommen, eller om hensynene ivaretas tilstrekkelig ved at en leietaker bor der, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet. Personlig boplikt for eieren er imidlertid aktuelt der det er konkrete holdepunkter for at hensynene bak boplikten vil bli bedre ivaretatt ved at eieren bor på eiendommen enn ved utleie.

Der boplikten fastsettes i loven, bør den etter departementets vurdering oppstå ved erverv av eiendommer som har slike kjennetegn at de som hovedregel bør være bebodd. Har eiendommen ikke slike kjennetegn, men er over arealgrensen for konsesjonsplikt, bør det bero på et konkret skjønn om det skal stilles vilkår om bosetting.

Endringer i økonomiske rammebetingelser for landbruket fører til at vilkåret i odelsloven om at eiendommen skal kunne nyttes til landbruksdrift, og vilkåret i konsesjonsloven om at boplikten skal gjelde ved erverv av jord- og skogbrukseiendom er egnet til å skape uklarhet ved om det er boplikt eller odelsrett på eiendommen eller ikke. I den nevnte dom fra Høyesterett der saken gjaldt hvorvidt eiendommen kunne karakteriseres som odlingsjord, er vurderingstemaet skissert slik i premiss 41: "Vurderingstemaet er således om det fremstår som realistisk at en fornuftig kjøper vil erverve eiendommen til landbruksdrift. Sentrale elementer i denne vurdering er de naturgitte og økonomiske muligheter for slik drift, jf. Rt-2001-561 (Nordtveiten) og Gisløysdommen. Det er i Nordtveiten dommen på side 567 uttalt at kravet om "tilskudd av betydning" ikke innebærer noe krav om en bestemt minsteavkastning. Det følger imidlertid av rettspraksis at et bruk som ikke gir noe vederlag for den arbeidsinnsats som nedlegges, ikke fyller vilkårene om å kunne "nyttast til landbruksdrift", og dermed heller ikke kan anses som odlingsjord etter odelsloven § 1....." Eiendommen kan etter dette på et tidspunkt oppfylle vilkårene for odlingsjord med løsningsadgang og boplikt, mens forholdene etter en tid kan ha endret seg slik at den ikke lenger oppfyller disse vilkårene. Dette er ikke nytt, men praksis fra de senere årene viser at det slår ut i flere tilfeller enn tidligere. Begrepene er i dag prosessdrivende. Som nevnt er dette uheldig både for forholdet mellom odelsberettigede og andre erververe, og ved vurderingen av om reglene om bl.a. bo- og driveplikt gjelder eller ikke. I den samme dommen har Høyesterett gitt en klar oppfordring til at reglene bør endres. Førstvoterende uttaler i premiss 51: "Odelsloven § 1 er etter min mening prosessdrivende. Det er i saker hvor det er tvilsomt om en eiendom fremdeles har karakter av å være landbrukseiendom, som det oppstår tvister. For å hindre kostbare rettssaker er en rettsteknisk enklere løsning ønskelig."

Videre har Stortingets ombudsmann for forvaltningen i brev til departementet i august i fjor uttrykt følgende om behandlingen av saker om boplikt: "Mine erfaringer fra disse sakene har etterlatt et generelt inntrykk av (at) det ikke alltid er lett for landbruksforvaltningen å praktisere fritaksreglene på en måte som er i god harmoni med lovens ordlyd. I det lovarbeidet som er i gang nå, bør hensynet til å oppnå et praktikabelt regelverk tillegges stor vekt."

Odelslovutvalget foreslo i NOU 2003:26 å løse dette problemet ved å heve arealgrensene i odelsloven, og å endre odelsloven § 1 med sikte på at den konkrete avveiningen i større grad enn i dag skulle framstå som en unntaksregel. Omtalen av odelslovutvalgets forslag, og høringsinstansenes syn på det går fram av kapittel 2.1.10 i notatet.

Landbruks- og matdepartementet mener at den utviklingen som har skjedd i de senere årene viser at de tiltak odelslovutvalget har foreslått, ikke er tilstrekkelige til å endre den uheldige situasjonen. **Departementet mener imidlertid at ulempene kan unngås ved at de skjønsmessige kriteriene sløyfes helt og erstattes med rene arealgrenser. Forslaget går fram av lovutkastet I, odelsloven § 1.**

Arealgrensene i odelsloven er i dag på 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog. Disse grensene har odelslovutvalget foreslått at heves. Flertallet i utvalget foreslår en heving til 50 dekar jordbruksareal eller 1000 dekar produktiv skog. Mindretallet har foreslått en heving til 30 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog. Arealgrensen for konsesjonsfrihet i konsesjonsloven ved erverv av bebygd eiendom er i dag på 20 dekar fulldyrka jord, eller 100 dekar totalareal.

En arealgrense som skal gjenspeile eiendommens produksjonsgrunnlag og danne grunnlag for odling eller boplikt, bør forankres i produktive landbruksarealer. Begrepene i gjeldende odelslov er utformet med det for øyet. Det er likevel stor forskjell på avkastningsmulighetene på fulldyrka mark og gjødsla beite/innmarksbeite. Som nevnt inngår disse arealtypene i begrepet jordbruksareal som etter dagens regler gir grunnlag for odling. Departementet legger til grunn at avkastningen fra fulldyrka og overflatedyrka jord i mange områder kan tilsvare hverandre. Departementet mener det er påregnelig at eiendommer med slike areal av et visst omfang vil bli drevet som selvstendige enheter også i fremtiden. En felles arealgrense som bygger på summen av fulldyrka og overflatedyrka jord er dermed etter departementets syn egnet som grunnlag for både odling og boplikt. Det knytter seg større usikkerhet til verdien av gjødsla beite/innmarksbeite. Avkastningsmulighetene er normalt betydelig lavere enn for de to andre arealtypene. Slike areal kan bare høstes ved beiting, og uten andre arealer må eventuelt vinterfôr kjøpes. Departementet antar at det sjelden vil være påregnelig at en eiendom som bare består av slike arealer, vil bli brukt som en selvstendig landbrukseiendom i fremtiden. **Etter departementets syn bør derfor begrepet "jordbruksareal" i odelsloven endres og erstattes med begrepene "fulldyrka og overflatedyrka jord".** Basert på arealgrensene alene, fører forslaget til at færre eiendommer enn det som gjelder i dag vil kunne odles og omfattes av boplikt etter odelsloven uavhengig av om arealgrensen heves. Forslaget går fram i lovutkastet I odelsloven § 2 første og andre ledd, og III konsesjonsloven § 5 andre ledd.

Dersom en sløyfer helhetsvurderingen (om eiendommen kan "nyttast til landbruksdrift"/er en jord- eller skogbrukseiendom) og velger de foreslåtte begrepene som grunnlag for arealkvaliteten, kan en ved en liten heving av arealstørrelsene både i konsesjonsloven og i odelsloven oppnå en fellesstørrelse for fulldyrka og overflatedyrka jord som etter departementets syn er bedre egnet enn dagens regler for å ivareta de hensynene som begrunner odlingsjord, boplikt og konsesjonsplikt. I tillegg oppnås en mer naturlig sammenheng i reglene enn den som eksisterer i dag. **Departementet foreslår at grensen for jordbruksareal i odelsloven § 2 og konsesjonsloven § 4 endres til 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og at denne grensen også skal gjelde for boplikt på landbrukseiendom.** Forslaget fører isolert og bare basert på arealgrensene til at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikten, og færre eiendommer vil kunne odles eller være gjenstand for boplikt. Når det tas hensyn til forslaget om å sløyfe vilkåret om at eiendommen skal kunne "nyttast til landbruksdrift"/være en jord- eller skogbrukseiendom, blir imidlertid virkningene noe usikre, se lengre ut i kapitlet her. Forslaget går fram av lovutkastet I odelsloven § 2 og III konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 andre ledd. Vi gjør oppmerksom på at odelslovutvalget har foreslått endringer i arealgrensen i odelsloven og at dette forslaget har vært på høring, se omtalen av dette i kapittel 2.1.10. Utvalget har gjort grundig rede for de målene som er relevante ved vurderingen av en eventuell endring av arealgrensen i odelsloven, og tilrår at dagens grense heves. Departementet tar med forslaget her ikke sikte på noen ny full høring av dette spørsmålet, forslaget her bærer mer preg av en justering innenfor odelslovutvalgets forslag. Departementet ser heller ikke grunnlag for å ta opp spørsmålet om arealgrenser for konsesjonsplikten opp i sin fulle bredde. Vi viser til at dette nylig ble behandlet i forbindelse med at det ble vedtatt ny konsesjonslov i 2003. Forslaget her er følgelig justeringer av arealstørrelsene som tar sikte på en bedre samordning mellom lovene. Departementet ber om synspunkter på om arealstørrelsene da "treffer" bra. Den alternative grensen for odlingsjord og boplikt er knyttet til produktiv skog, og må etter departementets vurdering settes til **350 dekar produktiv skog.** Forslaget går fram av lovutkastet I odelsloven § 2 og III konsesjonsloven § 5 andre ledd. Departementet foreslår ingen endring i konsesjonslovens alternative bestemmelse om en grense for konsesjonsplikt knyttet til 100 dekar totalareal.

En lovbestemt boplikt forutsetter at eiendommen må kunne bebos. Dette tilsier etter departementets syn at eiendommen bør være bebyggt med bolighus. Det kan være uklart om bygningen er å anse som et bolighus eller ikke, og det er påregnelig at det kan bli mange tvister om dette. Håndhevingstekniske hensyn taler derfor for å bruke en avgrensning som kan føre til færre tvister. Departementet mener at plikten kan avgrenses til bebyggt eiendom. Forslaget går fram av lovutkastet III konsesjonsloven § 5 annet ledd. Knyttes boplikten til bebyggt eiendom, oppstår det ikke boplikt ved overtakelse av ubebyggt odelseiendom.

Forslaget fører til en forenkling i reglene uten at erververs mulighet til å få sin sak vurdert blir redusert. Forenklingen ligger i at saksbehandlingstiden fra ervervet skjer til det foreligger en endelig forvaltningsmessig avklaring av spørsmålet om boplikt kortes inn. Det er også en forenkling at reglene blir like uavhengig av om den som erverver er en nær slektning uten odelsrett, eller om den som erverver har odelsrett. Like regler kan bidra til en mer effektiv forvaltningsutøvelse, og øker forutberegneligheten for den som erverver landbrukseiendom. Ved en slik endring, er det grunn til å anta at en del av dem som i dag søker fritak fra boplikt vil søke konsesjon. Departementet har imidlertid ikke grunn til å tro at konsesjonsbehandling i seg selv vil være mer byrdefull for kommunene eller for partene enn gjeldende bestemmelser som innebærer at det må søkes fritak fra boplikt.

Eiendommer uten jordbruksareal kan kalles rene utmarkseiendommer. Dette omfatter dels eiendommer med produktiv skog, dels eiendommer uten slike produktive arealer. I forslagene inntatt i Del 1 er det lagt til grunn at bebygde skogeiendommer med produktivt skogareal på mer enn 350 dekar skal være gjenstand for odling, og at konsesjonsfriheten for nær slekt og odelsberettigede er betinget av at eieren bosetter seg på eiendommen. Omtalen av utmarkseiendommer i dette kapitlet er derfor avgrenset til ubebygde skogeiendommer og bebygde eller ubebygde eiendommer uten produktive arealer.

Et særlig spørsmål gjelder hvilke arealgrenser som bør legges til grunn ved en eventuell boplikt. Departementet reiser spørsmål ved om ikke en slik arealgrense bør legges relativt høyt. Det er i disse tilfellene ressursgrunnlaget i form av jakt og fiske som begrunner boplikten. Departementet ber om kommentarer til hvorvidt for eksempel 10.000 dekar vil være en egnet grense.

Dersom det skulle være aktuelt å innføre boplikt på eiendommer som dette, er det et særskilt spørsmål om plikten bør gjelde i hele landet, eller om den bør innføres lokalt. En eventuell boplikt på utmarkseiendommer uten produktive ressurser må begrunnes ut fra rene bosettingshensyn. Slike hensyn gjør seg ikke gjeldende i hele landet. Departementet legger derfor til grunn at en eventuell boplikt på slike eiendommer som et alternativ til landsdekkende regler kan innføres i form av lokal forskrift for den enkelte kommune. Dette tilsvarer langt på vei gjeldende regler om nedsatt konsesjonsgrense, jf. konsesjonsloven § 7. Departementet ber om synspunkter på dette.

I kapittel 2.4.3 foreslår departementet at det ikke lenger skal være mulig å søke fritak fra boplikten, men at den som ikke skal bosette seg på eiendommen, isteden må søke konsesjon. Forslaget gjør det nødvendig å ta stilling til hva konsesjonsvurderingen i slike saker skal bestå i.

Departementets forslag innebærer etter dette at konsesjonsvurderingen skal ta utgangspunkt i de hensynene som begrunner boplikten, og at det til gunst for søker skal kunne legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Forslaget går fram av *lovforslaget III konsesjonsloven § 9 nytt fjerde ledd*.

En bestemmelse om når vilkår om boplikt er aktuelt og når boplikten kan være personlig bør ikke bygge på noen detaljert liste. En slik liste kan først og fremst skape et unødig komplisert regelverk. Dette har også en side til EØS-retten hvor det er en forutsetning at forvaltningen skal kunne utøve et konkret skjønn mht. om boplikt er nødvendig i det enkelte tilfellet. Bestemmelsen bør etter dette utformes som en skjønnsregel. Gjør bosettingshensynet seg gjeldende bør imidlertid vilkår om boplikt også kunne stilles

Det går fram av lovutkastet odelsloven § 28 første ledd at departementet mener at manglende drift må kunne forfølges av de odelsberettigede.

Gjeldende regler om driveplikt gjelder i prinsippet drift av fulldyrka mark, overflatedyrka mark, gjødsla beite og skog. Det har imidlertid vært reist spørsmål ved hva driveplikt på skog egentlig innebærer, og på hvilket tidspunkt en slik driveplikt eventuelt skulle anses som misligholdt (dette har sammenheng med at driveplikten er begrenset til fem eller ti år). Ved vedtakelse av ny skogbrukslov med tilhørende forskrifter er det fastsatt bestemmelser om krav til foryngelse og miljøvennlig drift av skog. Etter departementets vurdering er det ikke behov for driveplikt for skog som supplement til disse reglene. En driveplikt på skog har heller ikke nevneverdig sammenheng med begrunnelsen for driveplikten slik departementet har skissert den i kapittel 5.2 og 5.3.1 ovenfor. Departementet mener etter dette at driveplikten ikke bør gjelde skog.

Det kan i forlengelsen av dette reises spørsmål om driveplikten heller ikke burde gjelde gjødsla beite. Dersom eieren legger ned egen drift, kan det være vanskelig å få leid bort. En driveplikt som omfatter også slike arealer kan oppfattes som svært streng, og den kan føre til at mange får behov for å søke fritak. Når driveplikten begrunnes ut fra et ønske om å unngå gjengroing av kulturlandskapet mener imidlertid departementet at den også bør omfatte gjødsla beite.

Departementet har etter dette kommet til at driveplikten bør gjelde jordbruksareal. Forslaget går fram av lovutkastet II jordloven § 8 første ledd.

Samlet legger departementet til grunn at forslagene vil føre til en reduksjon av arbeidsmengden for offentlige myndigheter målt i forhold til dagens ressursbruk. Forslagene i kapittel 2 innebærer at konsesjonsvurderingen blir mer sentral enn tidligere i de fleste saker som gjelder boplikt. Departementet mener at dette bør vektlegges ved oppfølgingen av en eventuell lovendring, bl.a. ved økt informasjon til kommunene. Departementet antar at det også må påregnes en del andre omstillingskostnader knyttet til endringen, kostnader fordi kommune- og fylkesnivået må lære de nye reglene, og legge om en del saksbehandlingsrutiner. Slike kostnader er aktuelle ved alle regelendringer, og departementet kan ikke se at de er av et så stort omfang at de i nevneverdig grad taler mot endringene.”

Forhold for saksområdet i Sør-Aurdal:

I kommunedelplan, landbruksplan for Sør-Aurdal kommune, egengodkjent i kommunestyret 16.12.04, er det under rammebetingelser tatt inn retningslinjene for behandling av bopliksaker sammen med opplysninger til jord- og konsesjonbehandling. Kapittel om praktisering av jord- konsesjons- og odelslov, og kapittel om bosetting og rekruttering gir videre kommunens politikk for saksområdet. Utviklingskomiteen mente ved behandlingen av landbruksplan at odelsloven er et hinder for å få til fast bosetting på mange bruk som står tomme. Ved praktisering av konsesjonsloven er politikken at aktivt drevne bruk får styrket sitt ressursgrunnlag og at fast bosetting blir prioritert og at det blir fastboende på flest mulig gardsbruk.

Kommunen har et forholdsvis stort antall eiendommer med lite eller er uten jordbruksareal. Etter landbrukstellingen i 1989 var det 389 eiendommer med mindre enn 20 da jordbruksareal i kommunen. En stor del av disse er rene skogeiendommer.

Av 139 søknader fra foretak om produksjonstilskudd i 2007 i kommunen går fram at det var jordbruksareal på 395 eiendommer, og at det ble søkt med areal fra 78 eiendommer der arealet var under 25 da. 170 arealer som ble leid var under 25 da. For en del er det flere leietakere for den enkelte eiendoms arealer. I areala inngår her også beitemark slik at jordbruksareal i denne sammenheng kan være mer enn det som er fulldyrka og overflatedyrka jord.

I skogbruksdelen i landbruksplan er opplysninger om produksjon og eiendomsforhold. Det er tatt utgangspunkt i registrering med 607 186 da produktiv skog, herav 7% høg, 41 % middels og 52 % lavbonitet. Av totalt antall eiendommer på 739, er 530 innenbygds og 209 utenbygds. Det er størrelsesgrupper der gruppe 3 er mellom 240 – 499 da. Med en forholdsvis fordeling innen denne størrelsesgruppen vil det være omkring 274 eiendommer mindre enn 350 da produktiv skog for innenbygds og 126 eiendommer for utenbygds. Det har vært gjort undersøkelser som viser at den økonomiske ringvirkningseffekten for Sør-Aurdalssamfunnet er størst ved lokalt eierskap.

Av eiendommer over 5000 da produktiv skog er det 16 stk, herav 3 utenbygds. Det foreligger ikke eksakte tall for eiendommer med arealstørrelse over dette der annet areal inngår. Det er få eiendommer og det vesentligste arealet tilhører fjellsameier.

Fra antall "Egenerklæringer" ved erverv av fast eiendom går fram at det blir overdradd omkring 30 landbrukseiendommer i året. Av disse er omkring hver 3. utenbygds. Ved gjennomgang av bopliksakene i 2004 gikk fram at av eiendommene det er boplikt på, såg det ut til at for eiendom der den som overtar bodde utenbygds ble i hvert 3. tilfelle eiendommen bosatt, hver 10. selger eiendommen, hver 5. får varig fritak og hver 3. har fortsatt fritak. Forholdet synes og ha holdt seg omkring det samme etter denne tid.

Av boliger som blir overdradd er tallet omkring 23 i året, herav ca 40% utenbygds, og av disse igjen er 40% ikke i nær slekt, eller omkring 4 boliger der "0 konsesjon" kunne kommet til anvendelse.

Vurdering i forhold til forslaga i høringen:

Det er sterkt ønskelig med forenkling innen saksfeltet, og forslaget går langt i å kunne møtekomme ønsket.

Det er hensiktsmessig og flytte bopliktbestemmelsene til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt flyttes til jordloven.

Boplikt for bebygd eiendom skal oppstå når eiendommen overstiger gitt arealgrense. Med mange eiendommer i kommunen under de foreslåtte arealgrenser vil det bli flere jordbrukseiendommer uten boplikt i forhold til tidligere regler. Men ut fra at bestemmelsen "kan nyttast til landbruksdrift" har medført at stadig flere eiendommer med større arealer har falt utenfor der boplikt kunne bli pålagt, vil neppe antallet bli særlig forskjellig. I notatet er det gått grundig inn for å finne en rimelig arealgrense for jordbruksareal der fulldyrka og overflatedyrka jord heretter blir brukt. Produksjonsevnen på jord varierer etter jordkvalitet, høgde over havet m.v. For å skjære gjennom synes det fornuftig og sette en arealgrense selv om dette blir forskjellsbehandling mellom eiendommer med god produksjonsjord i gode dyrkingsområde i forhold til marginal jord, for eksempel høytliggende overflatedyrka jord. For noen tilfelle i vår kommune vil høytliggende, tungbrukt marginalt areal på 25 da, ikke alene kunne forsvares etter begrepet "kan nyttast til landbruksdrift". Med hensyn til de forskjellige forhold synes forslaget om 25 da likevel rimelig.

For bebygd eiendom der det er skog er 350 da produktiv skog satt som grense etter departementets vurdering. I notatet er det ikke tatt inn noen vurdering eller forklaring hvorfor 350 da produktiv skog. Arealgrensen i gjeldende odelslov er 100 da produktiv skog.

For beregning av produksjon på skogareal, benyttes ved bl.a. ekspropriasjon, begrepet nyttbar tilvekst. Nyttbar tilvekst varierer for produktiv skog, fra 0,08 m³ pr. da for lav bonitet til 0,25 m³ for middels-, 0,4 m³ for høgbonitet og 0,7 m³ for superbonitet.

Begrepet produktiv skog er ikke vurdert. Høringsnotatet har ingen underbygning for faglige skogbruksmessige hensyn for sitt forslag. Sett i forhold til skogressursene i Sør-Aurdal der over halvparten av det produktive arealet er lavbonitet og over halvparten av antall eiendommer ser ut til å komme i størrelsesgruppe under 350 da, blir det stor forskjell fra tidligere regelverk ettersom grensen på 100 da gir at omkring hver 5. eiendom har ligget under denne grensa.

Nyttbar tilvekst er 5 ganger større på høgbonitets skogmark i forhold til lavbonitet. Eller at 350 da gir 140 m³ mot 28 m³. Regnes et driftsoverskudd på kr. 150 pr. m³ som synes rimelig sett i forhold til tall fra driftsgranskinger, gir ikke 350 da med produktiv skogsmark med lav bonitet et utkomme som kan tilsi at eiendommen kommer under begrepet "kan nyttast til landbruksdrift". Med forslaget blir det helt urimelig stort utslag mellom eiendommer med den beste og den minst produktive skogsmarka. Sett sammen med vurderingen i høringen for jordbruksareal og at det for utmarksareal er tale om langt større arealer f.eks, 10 000 da vil det være rimelig med kriterier slik at forholdet til den produksjon arealet kan gi blir rimelig. Velges et rimelig kvantum nyttbar tilvekst vil arealet for høyproduktiv mark bli mindre enn forslaget og lavproduktiv mark forholdsvis større. Nyttbar tilvekst på middels bonitet vil tilsvare 360 da med 90 m³.

Det er rimelig at det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon og i de tilfelle der boplikten ikke blir oppfylt, og av den grunn søkes konsesjon. Det vil her være tilfeller der en ut fra lokal politikk vil kunne få forskjellige avgjør, men en regner med at det i likhet med tidligere regler fortsatt vil være rom for et visst selvstyre lokalt.

Dersom slektskapsunntaket blir tatt bort vil "null konsesjon" for boligeiendom bli et langt sterkere virkemiddel, og dermed mer aktuelt og benytte for eksempel for å motvirke at det blir fritidsboliger i boligfelt.

For Sør-Aurdal kommune sin del synes det lite aktuelt med boplikt for utmarkseiendommer. Disse eiendommene har gjerne slik beliggenhet at det ikke er rimelig bomulighet på selve eiendommen.

Rådmannens forslag til vedtak:

Sør-Aurdal kommune ser det hensiktsmessig og sterkt ønskelig at det blir enklere regler med mer forutsigbarhet og målretting for dette saksfeltet.

Til endringsforslaget har en ingen sterke innvendinger unntatt arealgrensen 350 da produktiv skog. Med forslaget vil det bli urimelige forskjeller mellom eiendommer ved at begrepet produktiv skog omfatter areal med vidt forskjellig produksjonsevne. Sør-Aurdal kommune anbefaler sterkt at det i stedet blir nyttet det innarbeidde begrepet nyttbar tilvekst, det samme som ved ekspropriasjons saker m.v., og foreslår at kvantumet settes til 90 m³.

23.04.2008 Utviklingskomité

Behandling:

Lars Elsrud fremmet følgende endringsforslag:

Endring i andre avsnitt

- Første setning endres til: "Vi har følgende innvending mot arealgrensen knytt til konsesjonsloven på 350 daa produktiv skog."
Enstemmig vedtatt.
- Siste setning endres til "...foreslår at kvantumet settes til 100 m³"
Forslaget falt med 7 mot 2 stemmer.
- Ny setning i tillegg: "§5 andre ledd i konsesjonsloven endres fra 350 daa skog til 90 m³ nyttbar tilvekst."
Enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag

Endringsforslag til selve bestemmelsene

- Vi mener prinsipielt at odelsloven bør oppheves. Vi foreslår med bakgrunn i dette følgende endring i §2 i odelsloven: endres fra 25 daa til 50 daa og 350 daa til 500 daa.
Forslaget falt med 7 mot 2 stemmer.
- Vi mener det i en del områder kan være vanskelig å få folk som skal leie jord til å binde seg opp til å leie et areal i minst 10 år fremover. Vi frykter derfor at en så lang minimumsfrist kan virke mot sin hensikt. Vi foreslår derfor §8 i jordlova andre avsnitt endres fra minst 10 år til minst 3 år.
Forslaget vedtatt med 8 mot 1 stemme.

Diverse knytt til høringsnotatet

- s. 33 (kap. 3.3): Sør-Aurdal har ingen rene utmarkseiendommer uten produktive arealer over 5000 daa.
Enstemmig vedtatt.
- s. 33 (kap. 3.3): Vi mener ubebygde skogeiendommer større enn 3000 daa bør medføre boplikt i kommunen.
Forslaget vedtatt med 6 mot 3 stemmer.
- s. 34 (kap. 3.3): Sør-Aurdal kommune har ingen mening om boplikt knytt til utmarkseiendommer uten produktiv skog.
Forslaget vedtatt med 6 mot 3 stemmer.
- s. 47 (kap. 5.3.2.2): I "skogkommuner" er hele næringskjeden fra tømmer via skogentreprenører, transportnæring, sagbruksnæring og produsenter (herunder snekkere) av bygninger m.m. avhengig av en jevn tilgang på tømmer. Dette er et behov som også gjelder i forhold til nye bruksområder som bioenergi. Vi mener derfor den nye skogbruksloven med regler knytt til foryngelse og miljøvennlig drift ikke er tilstrekkelig. Vi foreslår derfor at det må gis regler slik at den enkelte kommune selv kan bestemme om de vil pålegge driveplikt for skog.

Enstemmig vedtatt.

- s. 55 (kap. 6.2.3): Vi mener prinsipielt at nasjonalt regelverk i størst mulig grad bør legge til rette for lokal selvråderett og forvaltning. Vi mener derfor forskriften om nedsatt konsesjonsfrihet kan utvides til å gjelde ubebygde eiendommer, på en slik måte at dette er et spørsmål den enkelte kommune avgjør om de vil benytte seg av eller ikke.

Enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag, pkt. 1 enstemmig vedtatt.

UK-004/08 Vedtak:

Sør-Aurdal kommune ser det hensiktsmessig og sterkt ønskelig at det blir enklere regler med mer forutsigbarhet og målretting for dette saksfeltet.

Endring i andre avsnitt

- Første setning endres til: "Vi har følgende innvending mot arealgrensen knytt til konsesjonsloven på 350 daa produktiv skog."
- Ny setning i tillegg: "§5 andre ledd i konsesjonsloven endres fra 350 daa skog til 90 m³ nyttbar tilvekst.

Tilleggsforslag

Endringsforslag til selve bestemmelsene

- Vi mener det i en del områder kan være vanskelig å få folk som skal leie jord til å binde seg opp til å leie et areal i minst 10 år fremover. Vi frykter derfor at en så lang minimumsfrist kan virke mot sin hensikt. Vi foreslår derfor §8 i jordlova andre avsnitt endres fra minst 10 år til minst 3 år.

Diverse knytt til høringsnotatet

- s. 33 (kap. 3.3): Sør-Aurdal har ingen rene utmarkseiendommer uten produktive arealer over 5000 daa.
- s. 33 (kap. 3.3): Vi mener ubebygde skogeiendommer større enn 3000 daa bør medføre boplikt i kommunen.
- s. 34 (kap. 3.3): Sør-Aurdal kommune har ingen mening om boplikt knytt til utmarkseiendommer uten produktiv skog.
- s. 47 (kap. 5.3.2.2): I "skogkommuner" er hele næringskjeden fra tømmer via skogentreprenører, transportnæring, sagbruksnæring og produsenter (herunder snekkere) av bygninger m.m. avhengig av en jevn tilgang på tømmer. Dette er et behov som også gjelder i forhold til nye bruksområder som bioenergi. Vi mener derfor den nye skogbruksloven med regler knytt til foryngelse og miljøvennlig drift ikke er tilstrekkelig. Vi foreslår derfor at det må gis regler slik at den enkelte kommune selv kan bestemme om de vil pålegge driveplikt for skog.
- s. 55 (kap. 6.2.3): Vi mener prinsipielt at nasjonalt regelverk i størst mulig grad bør legge til rette for lokal selvråderett og forvaltning. Vi mener derfor forskriften om nedsatt konsesjonsfrihet kan utvides til å gjelde ubebygde eiendommer, på en slik

måte at dette er et spørsmål den enkelte kommune avgjør om de vil benytte seg av eller ikke.

Rett utskrift: 25.04.08



Sør-Aurdal kommune

AGBør

Kopi til:

Det Kongelige Landbruks- og
matdepartement

Postboks 8007 Dep

0030