



Vinje kommune
Næringskontoret

Det kgl. Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 216	Doknr.: 88
Mottatt: 30 APR 2008	ASR/ SEB
Saksbehandler: IAA	Arkiv: 479
Kopi:	Avskr.:

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
TCH	2008/927	5782/2008	V00	28.04.2008

Høringsuttale - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - Føresegnar om bu- og driveplikt m.m.

Endring ! Vi har sendt dykk ein høyringsuttale datert 21.04.2008. Dessverre var det ein feil i utskrifta frå møteboka. Protokollen er no retta opp, og vi bed dykk makulere høyringsuttala sendt dykk frå Vinje kommune i brev av 21.04.2008. Vi beklagar dette.

Høyringsbrevet frå departementet om endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova vart handsama av plan- og miljøutvalet i Vinje kommune den 16.04.2008. Høyringsuttala ligg vedlagt.

Høyringsuttala skal og handsamast av kommunestyret i Vinje den 08.05.2008. Vi er klar over at høyringsfristen er sett til 05.05.2008, men bed likevel om at vi kan ettersende eventuelle endringar kommunestyre kan kome til å gjere i vedlagte uttale.

Med helsing


Thor Christiansen



--

Arkiv saknr:	2008/927
Løpenr.:	4110/2008
Arkivkode:	V00

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet	16.04.2008	08/54
Kommunestyret		

Sakshandsamar: Thor Christiansen

Høyringsuttale - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - Føresegnar om bu- og driveplikt m.m.

Vedlegg:

Høyringsbrev - Endringar i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Føresegnar om bu- og driveplikt m.m. Datert 05.02.2008

Dokument i saka:

Høyringsbrev - Endringar i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Føresegnar om bu- og driveplikt m.m. Datert 05.02.2008

Høyringsnotat - <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinzer.html?id=1994>

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høyring eit forslag til endring av føresegner om bu- og driveplikt i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslaget inneber mellom anna nye arealrammer for konsesjonsplikt og odelsrett, og vil føre til endringar i tre lover som er sentrale for eigedomsstrukturen og busettingsmønsteret i landbruket. Dagens regelverk er komplisert, uoversiktleg og er mykje basert på skjønnsmessige vurderingar. Føremålet med forslaget er å gjere regelverket enklare, meir tydelege og målretta. Høyringsfrist er sett til 05.05.2008.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At føresegna om buplikt etter odelslova i hovudsak vert flytta til konsesjonslova, og at føresegnene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova vert flytta til jordlova
- At buplikt skal oppstå ved erverv av bygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bygd eigedom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensa på 100 dekar totalareal vert som i dag.
- At kravet til odlingsjord vert 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det vert eit spørsmål om arealgrenser når ein skal vurdere om det oppstår buplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil seie at ein verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjere ein konkret vurdering av om eigedommen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".
- At buplikta berre kan oppfyllest ved at eigaren vert registrera i folkeregisteret som busett på eigedomen
- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at heimel til å søke fritak frå buplikt faller bort, og at ein må utarbeide nærare reglar for konsesjonsvurderinga i desse sakane.
- At ein må utarbeide nærare reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt ved konsesjon.
- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønnsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig
- At slektskapsunnataket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense

Følgjande saksframstilling er ein forenkling av eit omfattande høyringsnotat og konsentrerar seg om hovudpunkta i høve til buplikt. Kommunestyre kan sjølvstilt uttale seg om andre moment om dei ønskjer det.

Vurdering:

Odlingsjord og buplikt på landbrukseigedom.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At det vert eit spørsmål om arealgrenser når ein skal vurdere om det oppstår buplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil seie at ein verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjere ein konkret vurdering av om eigedommen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".

Bu- og driveplikt er forankra dels i odelslova og dels i konsesjonslova og oppstår på ulike måtar ved erverv av landbrukseigedom. Desse føresegnene kan verke kompliserte, men kort fortalt gjeld det eigedom med totalareal over 100 dekar, eller med jordbruksareal over 20 dekar. Ein kan ein søkje om varig eller avgrensa fritak.

For å fastslå om det er buplikt eller odlingsjord må ein på eigedomar større enn nemnte arealgrenser også gjere ein skjønnsmessig vurdering av om eigedomen er ein "jord- og skogbrukseigedom" (i flg. konsesjonsloven) eller "kan nyttast til landbruksdrift" (i flg. odelsloven). Desse vilkåra vert igjen knytt opp mot ressursgrunnlaget på garden og om det er mogleg å få ein viss økonomisk avkastning ut av eigedomen. Handsaming etter desse reglane vert sist haust innskjerpa av Statens landbruksforvaltning ved brev til kommunane. Ei strengare handheving i høve til desse omgrepa vil truleg føre til at fleire småbruk fell utanfor kravet til buplikt og odlingsjord. Føresegnene har vore grunnlag for mange rettsaker og høgsterettsdomar, og gjer det ved mange høve uvisst om det knyter seg buplikt og odelsrettar

til eit småbruk. Det framlagte forslaget vil gjere dette enklare, sjå også punktet om arealgrenser.

Buplikt har vore sett på som eit verkemiddel for å nå odelsrettslige og landbrukspolitiske målsettingar. Buplikta vart opphavleg sett i samanheng med drift og forvaltning av ressursar på eigedomen. Denne grunngevinga er under endring, og omsyn til rein busetting gjer seg meir gjeldane i lovendringane og dei politiske signala som har kome dei siste åra. I høyringsnotatet er det referert frå stortingsmelding nr. 21 "Hjarte for heile landet" :

"Landbruks- og matdepartementet mener at reglene om lovbestemt boplikt bør innrettes slik at de i større grad enn i dag kan bidra til at bosettingspotensialet på landbrukseiendom utnyttes. Bygninger, areal, jakt og fiske og ulike kulturverdier knyttet til landbrukseiendommen gjør mange slike eiendommer til boplasser som er mer attraktive enn enkeltstående boligeiendommer. De utgjør dermed et bosettingspotensial som kan bidra til å oppfylle regjeringens mål om å opprettholde og øke bosettingen i distriktene og å unngå uttynning av sårbare lokalsamfunn".

Vinje kommune har ved fleire høve pekt på landbrukseigedomar som ein viktig ressurs i busettingspolitikken. Utviklinga i landbruket har medført at småbruk vert meir sett på som ein attraktiv stad å bu, i staden som utgangspunkt for gardsdrift. Det verkar såleis riktig, som departementet foreslår, å knyte spørsmål om buplikt og odlingsjord til reine arealgrenser utan å foreta skjønsmessige vurderingar rundt avkastingsgrunnlaget på garden. Det gjer klårare og enklare vilkår som det er greiare å rette seg etter. Mykje jordbruksareal vert i dag ikkje drive av eigaren sjølv, og det kan derfor vere viktig å målrette buplikta som eit verkemiddel for busetting i staden for drift.

Arealgrenser

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At buplikt skal oppstå ved erverv av bygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog
- At kravet til odlingsjord vert 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

Dert vert gjort forslag om å samordne og endre arealgrensene for buplikt og odlingsjord til 25 dekar "dyrka mark" (fulldyrka og overflatedyrka jord), eller over 350 dekar skog. Det vert med andre ord like arealkrav og definisjonar av landbruksarealet for odlingsjord som for buplikt. Ein skal då som nemnt over heller ikkje vurdere ressursgrunnlaget på eigedomen i høve til om eigedomen "kan nyttast til landbruksdrift" (odelslova § 1) eller om det er ein "jord- og skogbrukseigedom" (konsesjonsloven § 5).

Det er usikkert korleis ein slik auke i arealgrenser vil slå ut for landbrukseigedomane i Vinje. Vinje har mange småbruk mellom 20 og 25 dekar jordbruksareal med avgrensa utmarksareal. Desse bruka (antakeleg også der jordbruksarealet er større) vil truleg etter dagens reglar med ein skjønsmessig vurdering av garden sine ressursar og avkastingsgrunnlag falle utanfor regelverket for buplikt og odlingsjord. Etter sakshandsamar sin vurdering vil ein endring der berre arealstorleiken er eit krav ved buplikt/odlingsjord - sjølv om dette arealkravet vert auka noko – gjere at fleire landbrukseigedomar i Vinje sannsynlegvis vert omfatta av buplikt enn i dag.

Søknad om fritak frå buplikt

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at heimel til å søke fritak frå buplikt faller bort, og at ein må utarbeide nærmare reglar for konsesjonsvurderinga i desse sakane.
- At buplikta berre kan oppfyllest ved at eigaren vert registrera i folkeregisteret som busett på eigedomen

Departementet gjer framlegg om at det ikkje skal vere mogleg å søkje om fritak frå buplikt. I dag kan denne nye eigaren av eigedomen søkje om fritak, sjølv om ho/han eit år i førevegen har overtatt eigedomen på vilkår av at garden skal busettast innan eit år.

Handsaming av fritakssøknader er arbeidskrevjande i seg sjølv, i tillegg til at avslag ofte vert anka. Etter sakshandsamar sitt syn er det positivt slik det står i høyringsnotatet, at eigarane må ta endeleg standpunkt til om dei verkeleg ønskjer å busette seg på staden allereie ved ervervet av garden og ikkje utsette dette over år. Dersom den nye eigaren ikkje ønskjer å busette seg på garden med det første må han då søkje om konsesjon. Kommunen kan då i konsesjonsvedtaket setje vilkår om buplikt etter nærare reglar slik det står i notatet. Det skal då leggjast særleg vekt på omsynet til ein heilskapleg ressursforvaltning, busetting og kulturlandskap, i tillegg til storleik, avkastingssevne og butilhøve.

Sakshandsamar ser det som positivt at ein i høyringsframlegget også ønskjer å fjerne gjeldande regel som gjer det mogleg å oppfylle buplikta ved at eigaren kan overnatte 50 % av tida på eigedomen. Denne regelen er krevjande (om ikkje umogleg) å følgje opp, og gjev – etter sakshandsamar sitt syn - ikkje dei positive ringverknadene for lokalmiljøet som fast busetting kan gjere.

Slektskapsunntak ved nedsett konsesjonsgrense

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At slektskapsunntaket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense

Vinje kommune fekk etter kommunestyrevedtak den 03.05.2007 gjeninnført forskrift om nedsett konsesjonsgrense (0-konsesjon) etter konsesjonsloven § 7. Dette medfører kort sagt konsesjonsplikt om ein ønskjer å overta og bruke til dømes ein bustad (i flg. konsesjonslova: bygd eigedom brukt til bustadføremål under 100 dekar totalt, eller under 20 dekar fulldyrka jord) til fritidsføremål ved fritt sal. Departementet foreslår at kommunane kan avgjere om dette og skal gjelde for nær slekt, som er unnateke dette regelverket i dag. Eit vilkår for unntaket er at eigaren har hatt heimel til eigedomen i minst 5 år. Forslaget i høyringsnotatet vil til dømes innebere at søsken må søkje konsesjon ved arv ein bustad etter sine foreldre om dei ikkje vil busette seg på staden, eller leige ut huset til andre som vil bu der.

Kommunestyrevedtaket om 0-konsesjon, som vart gjort med knappast mogleg fleirtal, er grunngeve slik:

"Reint juridisk har nok ikkje opphevinga av konsesjonsgrense 0 gjeve nokon betre eller dårlegare styring med utviklinga, men signaleffekten har vore uheldig. Mange har oppfatta det slik at det i Vinje no er fritt fram når det gjeld å ta i bruk heilårs bustader til fritidsbustad. Sjølv om ein ikkje har statistikk nok på dette er det heilt klårt at endringa har ført til at ein del husvære som kunne vore omsett til bustadpris i staden har vore seld til hyttepris" [...].

Ein ville med andre ord ikkje innføre nedsett konsesjonsgrense for å få nokon betre styring med bustadutviklinga, men for å få slutt på ein praksis der bustadar vart annonsert til sals som fritidsbustadar til "hyttepris". Denne vurderinga vil då heller ikkje grunngi innføring av nedsett konsesjonsplikt for slektningar ut frå omsynet til busetting. Saken er ikkje enkel då ein ser det står tome bustadhus rundt om, folketalet minkar og at det i periodar kan vere mangel på bustadhus i enkelte delar av kommunen. Nokre stader kan det vere greitt å selje eit hus for bustadføremål, andre stader er det ikkje nokon marknad for dette. Reglar om nedsett konsesjonsgrense for slektningar kan også vere krevjande å forvalte og følge opp.

Dei kan og medføre at ein får eit aukande tal dødsbu i kommunen. Truleg ønskjer mange utflytte bygdefolk å halde kontakt med Vinje ved å ha ein tidlegare barndomsheim som buplass i feriar. Det er høge prisar for hytter og hyttetomter, og ein har naturleg nok ikkje høve til, i motsetning til større eigedomar, å få skilt ut ein hyttetomt ved sal av ein bustad. Alternativet kan då vere for slektningane å sitte med eit dødsbu, framfor å måtte selje bustaden og kanskje miste kontakten med heimkommunen. Det er ikkje sikkert det er i samsvar med ønskje om å oppretthalde ein viss tilflytting at utflytte vinjebyggjarar og deira etterkommamarar mister kontakten og tilknytning med heimstaden på denne måten. Sakshandsamarar vil tro det er eit vist potensial for tilbakeflytting blant dei som held på røtene sine i kommunen, og viser mellom anna til aktivitetar bygdelivsmeklarar i Vest-Telemark har blant utflytte vest- telemarkingar for tida.

Buplikt på utmarkseigedom

Departementet ber også om synspunkt på:

- om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom.

Dette gjeld i praksis ubygdde skogeigedomar og bygde og ubygdde eigedomar utan produktivt areal. Erverv av desse eigedomane vil etter departementet sitt forlag utløyse konsesjonsplikt, men ikkje buplikt. I høyringsnotatet står det vidare at: "*Slike store eiendommer kan likevel ha ressurser som representerer et høstings- og næringspotensial som kan brukes som grunnlag for å styrke eller opprettholde bosetting i sårbare distriktskommuner*".

Vinje kommune har etter ein gjennomgang av landbruksregisteret, GAB-register og jaktvaldregister funne om lag 36 utmarkseigedomar over 5000 dekar. Av desse er åtte stykk registret med jordbruksareal under 25 dekar og skog under 350 dekar.

Departementet ber også om synspunkt på kor stort areal som bør liggje til grunn for å krevje buplikt: "*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*".

Buplikt i landbruket vart som nemnt grunngjeve utifrå drift og forvaltning av ressursar på ein landbrukseigedom. I Vinje utgjer utmarka om lag 92 % av arealet i kommunen Historisk sett har utmarka vert ein del av haustings - og ressursgrunnlaget i Vinje saman med landbruket. Dette gjeld i ein viss grad fortsett i form av reiseliv og turisme. Gjeldande lovverket gjer at store arealressursar i utmarka har fått eigarskap utanfor kommunen, og blitt fritidseigedom/investeringsobjekt i staden for ein ressurs lokalt.

Vinje og Tinn kommunar har i prosjektet "Pilot Utmark" pekt på desse problemstillingane og konkluderar med at verdiane utmarkseigedomane representerar bør vere med å styrkje busettinga i kommunen på linje med vanlege landbrukseigedomar i form av buplikt.

Skal ein krevje buplikt på utmarkseigedomar grunngeve ut frå ressursgrunnlaget bør det vere ein viss storleik på arealet. I ein bupliktsak frå 2007 i Vinje vart ressursane i utmarka på garden (12 000 dekar) sett på som så store at ervervet av eigedomen utløyste buplikt, jf. saknr. 2007/192 . Det er ressursgrunnlaget som jakt og fiske som grunngeve buplikt for utmarkseigedomar, og 10 000 dekar som departementet går inn for vil truleg vere eit minimum ved mange høve for å få ein økonomisk forsvarleg drift.. Til samanlikning kan nemnast at storleiken på eigedomen Bitdal er 23 100 da og Vestre Vollane er 146 000 dekar.

I Vinje er mykje utmark knytt opp mot landbrukseigedomar med etter måten små landbruksressursar. Skal det innførast buplikt på utmarkeigedomar bør det og gjelde eigedomar med mindre enn 25 dekar dyrka mark, eller 350 dekar skog der det "uproduktive" arealet er over 10 000 dekar som nemnt over.

Driveplikt

Departementet ber også om synspunkt på:

- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønnsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig

Føresegner om driveplikt henger i saman med buplikt og går fram av konsesjonslov og odelslov, og fører i praksis til at det oppstår driveplikt ved erverv av landbrukseigedom i fem år (ti år ved odelsløyning). Driveplikta gjeld alt produktivt areal og kan oppfyllast ved bortleige etter bestemte vilkår. Ein kan og søkje om fritak.

Føresegner om vanhevd i jordlova § 8 fastesett at all dyrka jord som kan gje grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd. Dette gjeld dyrka jord som kan drivast lønnsamt enten av eigar eller nokon som kan drive jorda som tillegg til annan landbrukseigedom. Plikten er varig for alle som eig jord.

Til grunn for driveplikt ligg eit ønskje om mellom anna å halde jordbruksareal i hevd utover desse fem første åra. Det verkar då logisk slik departementet foreslår å kople driveplikta opp mot vanhevdsparagrafen i jordlova. Sjølv om ein etter erverv av ein gard driv jorda i fem år etter regler i konsesjons- og odelslov, er det kort sagt likevel ikkje lovlig å la jorda liggje brakk i høve til jordlova § 8.

Rådmannens framlegg til vedtak:

Landbruks – og matdepartementet bed om høyringsuttale til framlegg om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven – Føresegner om bu- og driveplikt.

Vinje kommune viser til saksutgreiing og er einig i følgjande:

- **At det vert eit spørsmål om arealgrenser når ein skal vurdere om det oppstår buplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil seie at ein verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjere ein konkret vurdering av om eigedommen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".**
- **At buplikt skal oppstå ved erverv av bygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog**
- **At kravet til odlingsjord vert 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.**
- **At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at heimel til å søke fritak frå buplikt faller bort, og at ein må utarbeide nærmare reglar for konsesjonsvurderinga i desse sakane.**
- **At buplikta berre kan oppfyllast ved at eigaren vert registrera i folkeregisteret som busett på eigedomen**
- **At det vert innført buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom over 10 000 dekar. Det bør og gjelde tilsvarande for eigedom med produktivt areal under kravet til buplikt.**
- **At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønnsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig.**

Vinje kommune er ikkje einig i :

- **At slektskapsunntaket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense**

Rådmannen,

Hans Kristian Lehmann, rådmann /s/

Handsaming i Plan- og miljøutvalet 16.04.2008:

Framlegg frå SV v. Kari Rustberggård:

Stryk setninga "Vinje kommune er ikkje einig i".

Framlegget frå Rustberggård vart samrøystes vedteke.

Ein røysta deretter over rådmannens framlegg med Rustberggård si endring. Dette vart vedteke med 4 mot 1 røyst.

Landbruks – og matdepartementet bed om høyringsuttale til framlegg om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven – Føresegner om bu- og driveplikt.

Vinje kommune viser til saksutgreiing og er einig i følgjande:

- **At det vert eit spørsmål om arealgrenser når ein skal vurdere om det oppstår buplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil seie at ein verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjere ein konkret vurdering av om eigedommen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".**
- **At buplikt skal oppstå ved erverv av bygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog**
- **At kravet til odlingsjord vert 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.**
- **At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at heimel til å søke fritak frå buplikt faller bort, og at ein må utarbeide nærmare reglar for konsesjonsvurderinga i desse sakane.**
- **At buplikta berre kan oppfyllast ved at eigaren vert registrera i folkeregisteret som busett på eigedomen**
- **At det vert innført buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom over 10 000 dekar. Det bør og gjelde tilsvarande for eigedom med produktivt areal under kravet til buplikt.**
- **At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønnsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig.**
- **At slektskapsunntaket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense**

Saksordførar: Kari Rustberggård