



# MØTEBOK

## Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder

Saksnr: 14/08	Møte dato: 21.04.08	Vår ref.: 2008/1553
Saksbehandler: Kristen Gislefoss	Arkivkode:422.3	

### Høring - forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

#### BAKGRUNN:

Landbruks- og matdepartementet har fremmet forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Endringene gjelder fremst bestemmelser om bo- og driveplikt, men også bestemmelser om konsesjonsplikten og odelsrettens omfang mv. Departementets forslag er sendt på høring med høringsfrist 05. mai 2008. Høringsnotatet er omfattende og er tidligere sendt styrets medlemmer som e-post. Fylkeslandbruksstyret er høringsinstans, jf. høringsbrev av 5. februar 2008.

Forslagene til endring er begrunnet i større forutberegnelighet, bedre målretting samt forenklinger. De fleste endringer er relatert til bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonsplikten og odelsrettens omfang m.v. samt at det foreslås en del lovtekniske endringer ved at blant annet bestemmelsene om *boplikt* etter odelsloven flyttes til konsesjonsloven, mens bestemmelsene om driveplikt etter odelsloven og konsesjonsloven flyttes til jordloven.

#### Landbruks- og matdepartementet foreslår i hovedsak følgende endringer:

- At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom med over 25 dekar dyrka mark, og ved erverv av bebygd eiendom med over 350 dekar produktiv skog.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom med over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- 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 om den "kan nyttes 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 tilfeller.
- At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

- At boplikten bare kan oppfylles ved registrering 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

Høringsinstansene er videre bedt om å avgi uttalelse til om det bør kreves boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendommer.

Det er også bedt om uttale til om virkeområdet for 0-konsesjonsforskrifter bør utvides til å omfatte alle ubebygde tomter som blir bebygget med helårsbolig.

### **LANDBRUKSDIREKTØRENS KOMMENTARER TIL DE ENKELTE PUNKTER I FORSLAGET:**

Vi støtter forslaget om å flytte bestemmelsene om boplikt etter odelsloven til konsesjonsloven og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven. Dette vil medføre en forenkling i regelverket og gjøre det mer oversiktlig, i motsetning til i dag hvor både odelsloven og konsesjonsloven har egne bestemmelser om bo- og driveplikt, samtidig som jordloven også har bestemmelser om at dyrka jord skal holdes i hevd.

Vi støtter forslaget om klare arealgrenser for når bo- og driveplikt oppstår. I mange tilfeller vil dette være en forenkling i forhold til dagens lovbestemmelser. Det kan imidlertid i mange tilfeller være problematisk å trekke grensen mellom produktive og uproduktive arealer, og det er vel ofte "lommer" med uproduktivt areal mellom det produktive uten at dette fremgår av kartmateriale. For å unngå prosesser omkring dette bør det gis nærmere retningslinjer for praktiseringen med hensyn til dette.

I Vest-Agder vil mange av eiendommene falle utenfor kravet om boplikt ved de foreslåtte grensene. Vi har ikke noen klar oversikt pr. i dag, men anslagsvis vil ca. 30-40% av landbrukseiendommene ligge under de foreslåtte grensene. For vårt fylke vil nok derfor de foreslåtte endringene innebære en svekkelse av boplikten i forhold til tidligere bestemmelser. Det bør derfor vurderes en lavere arealgrense, for eksempel 250 da produktiv skog som grunnlag for å kreve boplikt.

Vi mener at også jordbruksareal, herunder beite, bør tas med ved beregningen av totalarealet for når boplikt inntre. Dagens forslag innebærer at det ikke vil inntre boplikt hvis eiendommen for eksempel har 349 da produktiv skog og 20 da jordbruksareal, tilsvarende vil boplikt inntre hvis eiendommen har 350 da produktiv skog. For å få harmoni og sammenheng i lovverket bør det være samme grenser for boplikt ved konsesjonsfrie erverv etter konsesjonsloven og odelsloven.

Ut fra dagens forslag vil ubebygde landbrukseiendommer uansett størrelse kunne erverves uten boplikt. Mange landbrukseiendommer i Vest-Agder som ellers ligger til rette for bosetting er fraflytta og har dårlige våningshus og noen er nærmest til nedfalls. Disse eiendommene ligger også ofte i kommunens utkanter hvor kommunen ønsker bosetting. Ut fra dagens forslag så vil vel neppe hus til nedfalls regnes som bebygde eiendommer og vil

kunne erverves uten boplikt. Hus vil videre kunne fjernes fra eiendommen for å slippe boplikten. Når ca. 30-40% av eiendommene i vårt fylke ligger under den foreslåtte grense for når boplikt kan kreves, og det heller ikke er boplikt på ubebygde eiendommer uansett størrelse, så vil det ikke bli mange eiendommer igjen i vårt fylke med boplikt. Vi mener at boplikten kun bør knyttes til arealgrenser, uavhengig av om det er bygninger på den aktuelle eiendommen. Hvis eiendommen ligger slik til at det ikke er rimelig å fastholde boplikten så kan kommunen som nå gi varig fritak for boplikten.

Vi støtter forslaget om at den som ikke vil eller kan flytte til eiendommen innen 1 års fristen må søke konsesjon og at adgangen til å søke fritak for boplikten faller bort og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i slike tilfeller. Vi mener at søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon fortsatt bør tillegges særlig vekt ved vurderingen og at dette fortsatt bør stå i lovteksten som nå.

Ved de konsesjonsfrie erverv vil ikke konsesjon være et vilkår for tinglysning. Først når det er gått 1 år og søker ikke har flyttet til eiendommen må han eller hun søke konsesjon, selv om ervervet er tinglyst. Hvis konsesjon ikke blir gitt så må det få som resultat at tinglysingen slettes og det må være klare regler for hvordan dette skal gjøres.

Vi støtter forslaget om at boplikten bare kan oppfylles ved registrering i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Departementet må imidlertid legge opp til gode rutiner og til et godt samarbeid med folkeregisteret. Det har vært flere saker hvor eier har meldt flytting til folkeregisteret uten at eier har flyttet til. Folkeregisteret har så langt i liten grad praktisert å kontrollere om tilflytting har funnet sted, men forholdt seg til flyttemeldingen, selv om kommunene overfor folkeregisteret i flere tilfeller har anført at eier ikke bor på eiendommen.

Både folkeregisteret og landbruksmyndighetene har felles interesse i at bestemmelsene i folkeregisteret om bosetting følges. Det bør legges opp til gode samarbeidsløsninger mellom kommunene og folkeregisteret og dette bør om nødvendig lovfestes. Det er i dag ikke åpnet opp i lov om folkeregistrering for at ektefeller kan bo på forskjellige eiendommer, og selv om den ene av ektefellene bor på eiendommen mer enn 50 % så vil han ikke få godkjent flyttemelding. Det bør vurderes å ta inn en bestemmelse i folkeregisterloven som på visse vilkår gjør det mulig å melde flytting også i slike tilfeller.

Bestemmelsene i folkeregisterloven vedrørende mulighetene for å slette en allerede godkjent flyttemelding fra folkeregisteret må gjennomgås. Ut fra den erfaringen vi har hatt med folkeregisterets praktisering synes det vanskelig å slette en allerede godkjent flyttemelding, selv om det i ettertid viser seg at eier ikke bor på eiendommen. Landbruksmyndigheten har også blitt møtt med opplysninger om taushetsplikt fra folkeregisteret når opplysninger om bosettingsforhold er blitt etterspurt. All den tid både landbruksmyndighetene og folkeregisteret har felles interesser i disse sakene bør taushetsplikt ikke være til hinder for deling av opplysninger.

Vi støtter forslaget om at driveplikten for jordbruksareal som kan drives lønnsomt skal være varig og uavhengig og ikke knyttes opp mot eiendomsoverdragelse.

Vi støtter også forslaget om at slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. De fleste erverv skjer i dag konsesjonsfritt ved nær slekt, og kommunene vil da selv kunne bestemme å utvide forskriften i de områdene som er

truet av fraflytting. Vi mener også at virkeområdet for 0-konsesjonsforskriftene bør utvides til å gjelde alle ubebygde tomter som bebygges med helårsbolig.

Høringsinstansene er også bedt om å avgi uttalelse til om det ved erverv av utmarkseiendom bør kreves boplikt i kommunen. Med utmarkseiendom forstår vi i denne sammenheng hei- og fjelleiendommer som med hensyn til beliggenhet ikke er mulig å bo på. Slike eiendommer bør etter vår vurdering først og fremst eies av personer som er bosatt i kommunen. Det vil bidra til at ressursene til slike eiendommer forblir i bygda og dermed på sikt bidrar til lokal næringsutvikling og en styrking av bosettinga på sikt. Vi vil støtte et forslag om at kommuner kan kreve boplikt i kommunen ved erverv av slike eiendommer.

I høringsnotatet foreslås at det gjennom forskrift etter konsesjonsloven skal kunne kreves at konsesjonsmyndigheten i vedtaket skal vise hvordan prisvurderingen er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler. Vi støtter dette forslaget. Erfaringen er at flere kommuner ikke følger prisrundskrivene og begrunnelsen for hvorfor prisen kan godkjennes mangler ofte, selv om prisen er svært høy. Det er også stor forskjell kommunene i mellom med hensyn til praktiseringen av priskontrollen. Forslaget om å innføre forskrift som stiller krav til at kommunene begrunner hvordan prisvurderingen er foretatt vil etter vår vurdering bidra til økt likebehandling og gi fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret bedre muligheter til å følge opp kommunenes praktisering. Et krav til begrunnelse i slike saker vil også bidra til økt fokusering på priskontrollen som virkemiddel i landbrukspolitikken. Sivilombudsmannen har også bedt om dette.

#### **Sammendrag og oppsummering av landbruksdirektørens merknader til endringsforslagene**

- Boplikt bør inntre når eiendommen inkludert jord og produktiv skog er på 250 da, og kravet til areal for odlingsjord må være det samme.
- Kravet om at eiendommen må være bebygd for å omfattes av boplikt bør tas bort.
- Støtter forslaget om at det ikke lenger kan søkes fritak for boplikten, men at dette må vurderes ved konsesjonsbehandling.
- Støtter forslaget om at bopliktbestemmelsene i odelsloven overføres til konsesjonsloven og at drivepliktbestemmelsen i odelsloven overføres til jordloven.
- Støtter forslaget om at slektskapsunntaket kan oppheves i de kommunene som har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.
- Kommunen må kunne stille krav om bosetting i kommunen ved erverv av utmarkseiendommer.
- Støtter forslaget om å stille krav til begrunnelse for prisvurderingen i konsesjonssaker.

#### **FYLKESLANDBRUKSSTYRETS UTTALELSE:**

Fylkeslandbruksstyret slutter seg til landbruksdirektørens merknader.

Møtebok sendt til:  
Landbruks- og matdepartementet

Dato ..... Sign. ....