

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 100216 - 107	Doknr.:
Mottatt: 05 MAI 2008	
Saksben.: ASR/SEB/IAA	Ark.: 479
Kopi:	Avskr.:



**ALVDAL
KOMMUNE**

**Rådmannen
Landbruk og
miljø, Alvdal og
Tynset**

Landbruks- og matdepartementet
Pb 8007 Dep

0030 OSLO

Alvdal, 02.05.2008

<i>Vår ref.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Deres ref.</i>
08/242-5	2647/08	V00 &13	Toril Eva Steien	

MELDING OM POLITISK VEDTAK

HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN

Fra møtet i Kommunestyret den 24.04.2008, saksnr 21/08.

Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1. Alvdal kommune, kommunestyret, imøteser en forenkling av regelverket for bo- og driveplikt på landbrukseiendommer.
2. Alvdal kommune har følgende innspill til lovendringen:
 - a. Boplikten bør knyttes til alle eiendommer i henhold til de foreslåtte arealgrensene, og ikke bare bebygde eiendommer.
 - b. Konesjonsfrie erverv, med unntak av odelsløsningssaker, bør etter søknad kunne få innvilget en utsettelse med boplikten i 3 år utover den lovfestede 1-årsfristen.
 - c. Odelsløsningssaker bør fortsatt utløse bo- og driveplikt i 10 år. Dette ut fra alvorlighetsgraden i en løsningssak.
 - d. Ved misligholdssaker skal kommunen sette frist for søknad om konsesjon. Dette for å unngå skjønnsutøvelse ved "kan-bestemmelse".
 - e. Det bør pålegges en lovbestemt boplikt i kommunen ved konsesjonsfritt erverv av ubebygd skog- og utmarkseiendommer med større areal enn 1 000 dekar.
 - f. Forskriftsteksten ang. priskontroll utformes slik at det blir et krav om at verdivurderingen skal framgå av saksutredningen (ikke av vedtaksteksten)
3. For øvrig vil Alvdal kommune slutte seg til de lovforslagene som framgår av departementets høringsnotat.

Ivdal kommune

Begrunnelse for vedtaket går fram av vedlagte særutskrift

Det er anledning til å se dokumentene i saken. Ta i såfall direkte kontakt med saksbehandler.

Med hilsen

Toril Eva Steien /s/
rådgiver lovforvaltning/miljø

Gerd Olaus Smith
Gerd Olaus Smith
kontormedarbeider

Vedlegg:
Særutskrift

Alvdal kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 08/242

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING - ENDRING I ODELSL...
OG JORDLOVEN**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
21/08	Kommunestyret	24.04.2008

Endelig vedtak fattes i: Kommunestyret

Vedlegg:

- Høringsnotat - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN**

http://www.regjeringen.no/Upload/LMD/Vedlegg/Horinger/Horingsnotat_050208_odel_kons_lov_mm.pdf

Andre dokumenter i saken:

Høringsbrev fra landbruks- og matdepartementet datert 5. februar 2008.

Melding om vedtak sendes til

Landbruks- og matdepartementet, Pb 8007 Dep, 0030 OSLO
Fylkesmannen i Hedmark, landbruksavdelingen, Postboks 4034, 2306 HAMAR

Saksopplysninger:

Landbruksdepartementet har i brev datert 5. februar 2008 lagt fram høringsnotat med forslag om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, vedrørende bestemmelser om bo- og driveplikt mm. Høringsfristen er satt til 5. mai 2008. Bakgrunnen for endringsforslaget er ønsket om et enklere og mer målrettet regelverk med tanke på oppnåelse av bosettingsmål og drift av jordbruksarealene. Det foreslås blant annet et større skille på boplikt og driveplikt både med hensyn til reglens innretning og lovtekniske plassering. Videre legges det opp til en viss endring av arealgrensene, og framfor alt en samordning av arealgrensene og mindre behov for skjønnsutøvelse i forbindelse med disse.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

- At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil si at det hverken etter Konesesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbruksseiendom" 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 skal 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.

Saksvurdering

Høringsnotatet blir her gått gjennom punktvis, slik endringsforslagene er presentert i brevet av 05.02.2008, med rådmannens kommentar til hvert punkt.

1.

Departementet foreslår at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsen om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.

I dag er det gitt regler om boplikt både etter konsesjonsloven og odelsloven. Departementet peker på at dette har ført til at bestemmelsene er mer kompliserte enn det som er nødvendig. Odelsloven er på mange måter en rettighetslov, men begrunnes ut fra samfunnshensyn som finnes i konsesjonsloven. Departementet peker på at ved å flytte bestemmelsene blir det også enklere å utarbeide like regler om boplikt uavhengig av om erververen er nær slektning eller har odelsrett. Dette vil også styrke muligheten for håndheving av reglene.

Departementet foreslår også at reglene om driveplikt i odelsloven blir opphevet. Det samme gjelder reglene om driveplikt i konsesjonsloven § 5, 2. ledd. Driveplikten innarbeides i ny form i jordloven. Departementet mener at dette tydeliggjør de samfunnshensyn som ligger til grunn for driveplikten på en bedre måte enn i dag.

Rådmannen mener at det er en klar forenkling og forbedring at alle regler om boplikt samles i en og samme lov. Det er også logisk at reglene om driveplikt samles i jordlovens § 8, som fra før omhandler det beslektede temaet vanhevd av jord.

Kommunen bør slutte seg til departementets vurdering, og støtte forslaget.

2.

Forslag om at boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark eller over 350 dekar produktiv skog.

For eiendom som fyller arealkravet til odlingsjord, og kan nyttes til landbruksdrift, jf. odelsloven §§ 1 og 2, oppstår det i dag bo- og driveplikt. Landbruks- og Matdepartementet har ved brev av 19.6.2007 kommet til at kriteriet "jord- og skogbrukseiendom" i konsesjons-loven § 5, 2. ledd skal forstås på samme måte som odelslovens kriterium om at eiendommen må "kunne nyttes til landbruksdrift".

Høyesterett har ved flere anledninger tatt stilling til hva som ligger i dette begrepet. Departementet peker på at begrepet "kan nyttes til landbruksdrift" er prosessdrivende, og gjør det vanskelig for landbruksmyndighetene å vurdere om reglene for bo- og driveplikt gjelder eller ikke. Det blir derfor foreslått nye regler som gjør det lettere å fastslå hvilke eiendommer som omfattes av boplikten. Forslaget går ut på å samordne arealgrensene i odelsloven og konsesjonsloven. Departementet mener en slik felles arealgrense bør bygge på summen av fulldyrka og overflatedyrka jord, og være grunnlag for både odling og boplikt. Det knytter seg større usikkerhet til verdien av gjødsla beite. 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 framtida. Begrepet "jordbruksareal" i odelsloven bør altså etter departementets syn erstattes med begrepet "fulldyrka og overflatedyrka jord", og begrepet "fulldyrket" i konsesjonsloven endres til det samme begrepet for å få bestemmelsene like.

Landbruks- og matdepartementet foreslår at den felles arealgrensen for boplikt m.h.t. fulldyrka og overflatedyrka jord settes til 25 dekar. Den alternative grensen for boplikt (og odlingsjord) knyttes til produktiv skog, og er satt til 350 dekar.

Rådmannen ser at forslaget isolert sett, og ut fra arealgrensen alene, fører til at færre eiendommer enn i dag vil få boplikt. Med utvidelse av begrepet jordbruksareal til også å gjelde overflatedyrka jord, vil bestemmelsen kanskje føre til mindre endring.

Det er positivt at boplikten knyttes til en felles arealgrense uten skjønsmessige kriterier, og til en felles regel for arealtype. Det er også positivt at arealgrensen heves noe i forhold til dagens regler. Rådmannen mener at Alvdal kommune bør slutte seg til de foreslåtte arealgrensene.

Departementet foreslår videre at boplikten knyttes til "bebygd eiendom". Dette ut fra at en lovbestemt boplikt forutsetter at eiendommen kan bebos. Med bebygd menes at det må stå en bygning på eiendommen, f.eks bygning som kan tjene til bolig, fritidshus, forretning, industri eller landbruksformål. Det er etter rådmannens oppfatning positivt at kommunen ikke lenger skal måtte utøve skjønn for å fastslå om bebyggelsen på en eiendom er beboelig eller ikke. Dette er arbeidskrevende, og ofte problematisk å håndtere for forvaltningen.

Det er imidlertid rådmannens oppfatning at det bør være eiendommens arealressurser og evt. rettigheter som bør være avgjørende i spørsmålet om boplikt, og ikke om den er bebygd eller ikke. Lovforslaget fra Departementet innebærer at større ubebygde utmarkseiendommer, som er ervervet konsesjonsfritt, vil kunne eies uten boplikt. Rådmannen mener ut fra ovenstående at dette ikke er prinsipielt riktig, og viser forøvrig til kommentar om boplikt på rene utmarkseiendommer under pkt 10.

3.

Forslag om at konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar beholdes som i dag.

Boplikten skal nå kun knyttes til bebygd eiendom. Begrepet bebygd gir imidlertid rom for tolkninger, da departementet legger til grunn at bebygd betyr at det er bygninger på

eiendommen, og ikke nødvendigvis beboelige hus. Dette er gjort for å unngå tvister om bygninger er å anse som beboelige eller ikke.

Siden begrepet "fulldyrket" i konsesjonsloven er erstattet med "fulldyrka og overflatedyrka jord" vil flere eiendommer enn i dag omfattes av konsesjonsplikt. Det er derfor naturlig å kompensere dette med en endring i arealgrensen, og departementet foreslår altså å heve denne fra 20 til 25 dekar. Dette blir da en felles grense for boplikt og konsesjonsplikt mht. dyrka mark.

Rådmannen mener at dette er en forbedring, og Alvdal kommune bør slutte seg til dette forslaget.

4.

Forslag om at kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

Departementet peker på at grensen bør legges slik at en del av de eiendommene som det i dag er tvil om er odlingsjord, ikke lenger skal kunne odles.

Rådmannen er av den oppfatning at en forholdsvis lav arealgrense, kombinert med en viss priskontroll, har den virkning i eiendomsmarkedet at selger ofte vurderer å dele fra jord og skog for salg til naboer før tun med bebyggelse selges til uregulert markedspris. Dette gir i de fleste tilfeller en etterlengtet og nødvendig rasjonaliseringsgevinst, og åpner for en styrking av nabobrukens driftsgrunnlag. Dersom arealgrensa økes ytterligere blir markedet for tilleggsjord tilsvarende innskrenket.

Rådmannen mener at Alvdal kommune bør slutte seg til dette forslaget.

5

Departementet foreslår at det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord.

Rådmannen 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 kartmaterialet. For å unngå prosesser omkring dette bør det gis nærmere retningslinjer for praktiseringen med hensyn til dette.

6.

Forslag om at den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke om konsesjon.

Når eieren ikke oppfyller boplikten etter konsesjonsloven § 5 eller odelsloven § 27, faller betingelsene for konsesjonsfritt erverv bort. Både etter odelsloven og konsesjonsloven må en i dag gå veien om en konsesjonssak før kommunen kan sette en frist for erververen til å ordne forholdet (omgjøring eller videresalg). Dette gjelder selv om dispensasjonen er behandlet som en egen sak, og boplikten i realiteten er avgjort ved denne behandlingen.

Ved å gå direkte på en konsesjonssak vil en raskere komme fram til et eventuelt pålegg om videresalg som sanksjonsmiddel. Departementet mener det er unødvendig at loven inneholder en egen bestemmelse om at det kan søkes om fritak fra boplikten. Den konkrete vurderingen

av om eiendommen bør bebos eller ikke kan foretas i konsesjonsvurderingen. Departementet mener at hvis fritaksmuligheten sløyfes, må eieren bestemme seg raskere enn etter dagens regel. I dag blir boplikten ofte bare skjøvet fram i tid, og det søkes på nytt etter noen år.

Som påpekt ovenfor vil saksbehandlingstiden fra ervervet skjer til det foreligger en endelig forvaltningsmessig avklaring kortes inn ved det framlagte forslaget, og rådmannen er enig i at dette er en fordel. Det kan imidlertid være mange grunner til at erververen "må ha" fritak. Sjøl om en konsesjonsbehandling kanskje ikke vil være vesentlig mer byrdefullt for kommunen, synes det unødvendig å måtte søke om konsesjon hvis det bare er snakk om en utsettelse på for eksempel 1 år.

Ut fra praksis i Alvdal kommune, med stort sett å innvilge noe utsettelse med boplikt, foreslår rådmannen at det åpnes for å kunne søke om utsettelse med boplikten for maksimalt 3 år. Til sammen med ettårsfristen for tilflytting blir dette 4 år etter ervervet. Hvis det ikke er søkt om utsettelse, eller når utsettelsesperioden eventuelt er ute, må det søkes om konsesjon hvis boplikten da ikke oppfylles. Primært mener altså rådmannen at det i boplikts-bestemmelsen bør gis en mulighet til utsettelse i inntil 3 år for konsesjonsfritt erverv.

Rådmannen mener imidlertid at en slik mulighet til å søke om utsettelse med boplikten ikke bør foreligge for eier som har ervervet eiendommen gjennom odelsløsningssak. I en odelsløsningssak har eier som regel over tid vurdert erverv av eiendommen, og har gått til rettssak for å erverve den til foretrengsel for annen eier.

Departementet foreslår dessuten å fjerne bestemmelsen om 10-årig bo- og driveplikt ved odelsløsningssaker, dagens § 27 i odelsloven. Det er imidlertid rådmannens mening at slike erverv, ut fra det som er nevnt foran, fortsatt bør utløse 10-årig bo- og driveplikt. Dette underbygger også rådmannens vurdering om at det i odelsløsningssaker ikke bør gis anledning til å søke utsettelse med tilflyttingsfristen.

Rådmannen er enig i Departementets forslag om at det ikke skal gis anledning til varig fritak fra boplikten.

Etter gjeldende lovs § 13, 3. ledd har kommunen et "kan" skjønn mht. om det skal gis pålegg om å søke konsesjon ved mislighold. Ordlyden i § 13 er foreslått endret til "skal sette en frist". Rådmannen vil bemerke at det etter nåværende regler kan være uklart i hvilke tilfelle kommunen kan unnlate å pålegge konsesjonsplikt hvis boplikten først er misligholdt, og da skaper det et klarere forhold hvis det ikke er opp til et konkret skjønn om eieren skal gis et slikt pålegg.

7.

Forslag om nærmere regler for vurderingen av om det skal settes vilkår om boplikt ved konsesjon.

Departementet har pekt på at det kan tas hensyn til søkerens tilknytning og livssituasjon ved den avsluttende vurderingen av om konsesjon skal gis selv om disse momentene etter forslaget er tatt ut av loven. Momentene framgår i dag av odelsloven § 27, 2. ledd. Vi mener likevel at det er en ikke uvesentlig forskjell om erververen er oppvokst på gården og har overtatt denne fra foreldre, i forhold til om erververen har "valgt" å overta denne fra andre slektninger, og mener at dette bør komme til uttrykk i lovteksten. Rådmannen mener derfor at

Alvdal kommune bør tilrå at momentet "søkerens tilknytning til eiendommen" blir tatt med i konsesjonsloven § 9, nytt 4. ledd.

Departementet foreslår at i de vanlige konsesjonssakene (som ikke gjelder slekt eller odel) skal kommunen ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være personlig. Departementet mener at en bestemmelse om når vilkår om boplikt er aktuelt, og i tilfelle om boplikten skal være personlig eller kan oppfylles av andre, ikke bør bygge på noen detaljert liste. Dette har også en side til EØS-retten hvor det er en forutsetning at forvaltningen skal kunne utøve et konkret skjønn med hensyn til om boplikt er nødvendig. Ifølge Departementet er konsesjonsvilkår om boplikt aktuelt hvis hensynene til en generell ivaretagelse av eiendommens ressurser, bosetting eller kulturlandskap gjør seg gjeldende med en viss tyngde. Det foreslås derfor i høringsnotatet at også disse momentene nevnes i ny § 11. Det framgår av Rundskriv M-5/2003 et en må vurdere om det er nødvendig å sette vilkår om personlig boplikt, og en lovfesting av dette må anses som en formalisering av noe som allerede er gjeldende rett.

Rådmannen mener at Alvdal kommune bør støtte disse forslagene.

8.

Forslag om at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Departementet peker på at dagens mulighet for å oppfylle boplikten uten at eieren er registrert i folkeregisteret (50 % -regelen) har blitt kritisert. Kommunene har påpekt at det kreves store ressurser for å følge opp disse sakene på en forsvarlig måte. Dette er sammenfallende med Alvdal kommunes erfaringer i disse sakene. Ordningen er et eksempel på regler som lett kan omgås, og som lett fører til unødvendig detaljregulering.

Rådmannen mener at Alvdal kommune bør slutte seg til departementets forslag på dette punkt.

9.

Forslag om at driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt og være varig

Departementet mener at hvis driveplikten skal fungere selvstendig som et virkemiddel for å holde jordbruksarealet i hevd, er det ikke tilstrekkelig med en driveplikt de fem første årene etter en overtakelse. Driveplikten må utvides til å gjelde hele eierperioden. Jordloven § 8 inneholder i dag et generelt forbud mot vanhevd av dyrka jord. Departementet mener at en varig driveplikt gjør det lettere å gripe inn overfor manglende drift før jorda blir vanhevd. Driveplikten oppstår innen 1 år og gjelder jordbruksareal som gir grunnlag for lønnsom drift, jf jordloven § 8, 1. ledd. Paragrafens 5. ledd forutsetter at arealet ikke kan gi grunnlag for lønnsom drift. Det bør etter rådmannens vurdering klargjøres i lovteksten om 5. ledd likevel er en del av den driveplikten som oppstår etter 1. ledd.

Rådmannen har ellers ikke merknader til departementets forslag.

10.

Forslag om at slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsattkonsesjonsgrense.

Departementet peker på at kommuner med nedsatt konsesjonsgrense gir uttrykk for at det skjer omdanning fra helårsbolig til fritidshus som følge av overdragelse til nær slekt. Etter departementets syn er det viktig at lovverket legger til rette for at kommunene kan sikre seg en effektiv brems for slik bruksendring.

Alvdal kommune har ikke forskrift til konsesjonsloven om null-konsesjon, og har ikke kommentarer til forslaget.

11.

Departementet ber om synspunkt på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom. Spørsmålet her gjelder ubebygde skogeiendommer og bebygde eller ubebygde eiendommer uten produktive arealer.

Det kan være noe tilfeldig om en skogeiendom er bebygd eller ikke, og slike eiendommer kan ha et potensial som kan brukes for å styrke bosettingen i området. Rådmannen mener at det rent prinsipielt bør være boplikt for nær slekt og odelsberettigede dersom den ubebygde skog- og utmarkseiendommen er over en viss størrelse, f.eks. 1 000 dekar totalareal. Dersom det ikke er bolighus på eiendommen, bør det imidlertid være tilstrekkelig for å oppfylle boplikten at eieren bor i kommunen.

Når det gjelder større utmarkseiendommer uten produktive arealer i privat eige, som for eksempel rene fjellstrekninger, er det noen få slike eiendommer i Alvdal kommune. Det meste av utmarksarealene i denne kategorien vil for Alvdals vedkommende utgjøre del av driftsenheter i landbruket, som i tillegg har produktive arealer, og dermed vil rammes av bestemmelsene om boplikt med begrunnelse i dette.

Rådmannen mener imidlertid at det er prinsipielt riktig at erverv av større utmarks- eiendommer bør utløse et krav om boplikt i kommunen, da disse eiendommene ofte har ressurser som representerer høstings- og næringspotensialer som kan nyttes som grunnlag for å styrke både landbruksnæringa og bosettinga i kommunen

12

Forslag om endring av forskrifter - priskontroll.

Departementet peker på at fordi det ikke er plikt til å begrunne søknader som innvilges, er ofte kommunens begrunnelse i forhold til prisvurderingen sparsommelig.

I Alvdal kommune blir kjøpesummen i konsesjonssaker i all hovedsak vurdert på bakgrunn av eiendommens bruksverdi slik denne skal beregnes etter de aktuelle rundskriv. Beregningen og kommunens vurdering av kjøpesummen går fram av saksutredningen med henvisning til gjeldende regler for prisfastsetting. Rådmannen vil bemerke at det bør være tilstrekkelig at beregning og verddivurdering framgår av saksutredningen også i fortsettelsen. Det vil medføre uforholdsmessig omfattende vedtak dersom all vurdering og begrunnelse skal inn i selve vedtaksteksten.

Rådmannen vil derfor foreslå at forskriftsteksten endres til ”..skal det i saksutredningen vises...”. Rådmannen sier seg enig i betydningen av at en på denne måte sikrer seg at prisvurderingen, i forhold til eiendommens enkelte deler, kommer tydelig fram i saksutredningen. På denne måten vil kommunen eller klageinstansen ved en eventuell omgjøring av konsesjonsvedtaket lett kunne se om prisrundskrivet er fulgt.

OPPSUMMERING:

Rådmannen slutter seg i hovedsak til det framlagte høringsnotatet, og ser det som svært positivt med en forenkling av regelverket rundt bo- og driveplikt. Rådmannens vurdering kan sammenfattes slik:

- Boplikten bør knyttes til alle eiendommer, og ikke bare bebygde eiendommer.(pkt 2)
- Det bør gis anledning til å søke om inntil tre års utsettelse av boplikten.(pkt. 6)
Bestemmelsen skal ikke gjelde boplikt ved odelsløsning.(pkt. 6)
- Bo- og driveplikten ved odelsløsningssaker bør fortsatt være 10 år. (pkt. 6)
- Kommunen skal sette en frist for å søke konsesjon ved mislighold. (pkt. 6)
- Det bør innføres en lovbestemt boplikt for nær slekt og odelsberettigede dersom den ubebygde skog- og utmarkseiendommen er over en viss størrelse, f eks 1 000 dekar totalareal. Boplikten knyttes til bosetting i kommunen. (pkt 11)
- Det skal framgå av saksutredningen at det er foretatt en verddivurdering i henhold til gjeldende retningslinjer. (12)

Innstilling:

1. Alvdal kommune, kommunestyret, imøteser en forenkling av regelverket for bo- og driveplikt på landbrukseiendommer.
2. Alvdal kommune har følgende innspill til lovendringen:
 - a. Boplikten bør knyttes til alle eiendommer i henhold til de foreslåtte arealgrensene, og ikke bare bebygde eiendommer.
 - b. Konsesjonsfrie erverv, med unntak av odelsløsningssaker, bør etter søknad kunne få innvilget en utsettelse med boplikten i 3 år utover den lovfestede 1-årsfristen.
 - c. Odelsløsningssaker bør fortsatt utløse bo- og driveplikt i 10 år. Dette ut fra alvorlighetsgraden i en løsningssak.
 - d. Ved misligholdssaker skal kommunen sette frist for søknad om konsesjon. Dette for å unngå skjønnsutøvelse ved ”kan-bestemmelse”.
 - e. Det bør pålegges en lovbestemt boplikt i kommunen ved konsesjonsfritt erverv av ubebygd skog- og utmarkseiendommer med større areal enn 1 000 dekar.
 - f. Forskriftsteksten ang. priskontroll utformes slik at det blir et krav om at verddivurderingen skal framgå av saksutredningen (ikke av vedtaksteksten)
3. For øvrig vil Alvdal kommune slutte seg til de lovforslagene som framgår av departementets høringsnotat.

Kommunestyret behandlet saken i møte 24.04.2008 :

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Alvdal kommune, kommunestyret, imøteser en forenkling av regelverket for bo- og driveplikt på landbrukseiendommer.
2. Alvdal kommune har følgende innspill til lovendringen:
 - a. Boplikten bør knyttes til alle eiendommer i henhold til de foreslåtte arealgrensene, og ikke bare bebygde eiendommer.
 - b. Konesjonsfrie erverv, med unntak av odelsløsningssaker, bør etter søknad kunne få innvilget en utsettelse med boplikten i 3 år utover den lovfestede 1-årsfristen.
 - c. Odelsløsningssaker bør fortsatt utløse bo- og driveplikt i 10 år. Dette ut fra alvorlighetsgraden i en løsningssak.
 - d. Ved misligholdssaker skal kommunen sette frist for søknad om konsesjon. Dette for å unngå skjønnsutøvelse ved "kan-bestemmelse".
 - e. Det bør pålegges en lovbestemt boplikt i kommunen ved konsesjonsfritt erverv av ubebygd skog- og utmarkseiendommer med større areal enn 1 000 dekar.
 - f. Forskriftsteksten ang. priskontroll utformes slik at det blir et krav om at verdivurderingen skal framgå av saksutredningen (ikke av vedtaksteksten)

For øvrig vil Alvdal kommune slutte seg til de lovforslagene som framgår av departementets høringsnotat.