



Trysil kommune
Landbruksavdelingen

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 08/216	Doknr.: 114
Mottatt: 05 MAI 2008 ASR/SEB	
Saksbeh.: IAA	Ark.: 479
Vår ref.:	2008/609-8086/2008
Deres ref.:	

Arkiv V60
Saksbehandler Marianne Olsen
Direkte telefon 62 45 77 62
Telefaks 62 45 77 80
Dato 30.04.2008

Melding om vedtak: Svar på høringsnotat - Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Vedlagt følger utskrift fra møte i Drifts- og forvaltningsutvalget i Trysil kommune til orientering.

Med hilsen


Marianne Olsen
Jordbrukssjef

Trysil kommune

Saksframlegg

Dato: 03.04.2008
Referanse: 6336/2008
Arkiv: V60
Vår saksbehandler: Marianne Olsen

Svar på høringsnotat - Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Saksnr	Utvalg	Møtedato
08/31	Drifts- og forvaltningsutvalget	17.04.2008
08/41	Drifts- og forvaltningsutvalget	29.04.2008

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Høringsnotat - Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Øvrige saksdokumenter:

1. Brev fra Landbruks- og matdepartementet til høringsinstansene, datert 05.02.08

Rådmannens innstilling:

Trysil kommune viser til høringsnotatet og har følgende synspunkter;

Støtter forslag:

Trysil kommune anser det som riktig å flytte bestemmelsene om boplikt til Konsesjonsloven.

Trysil kommune anser det som riktig å flytte bestemmelsene om driveplikt til Jordloven.

Trysil kommune anser det som udelt positivt at skjønnsrommet foreslås fjernet og erstattet med rene arealgrenser.

Flytting av grensa for jordbruksareal er å anse som en justering og får ingen store virkninger for kommunen.

Samordning av arealkategorier slik at de blir like enten det dreier seg om konsesjonsplikt, boplikt eller odlingsjord anses udelt positivt.

Trysil kommune støtter forslag om at den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon.

Trysil kommune støtter forslaget om at eieren må være registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, og at gjeldene mulighet for å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen 50 % av tiden oppheves.

Trysil kommune støtter forslaget om at driveplikta skal gjøres varig under de forutsetninger som er satt.

Støtter ikke forslag:

Trysil kommune er av den oppfatning at arealgrenser for boplikt, konsesjonsplikt og odlingsjord bør være like.

Trysil kommune mener at grensa bør være 100 dekar produktiv skog for boplikt og odlingsjord. Trysil kommune mener det ikke er behov for egne regler for vurdering av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

Utmarkseiendommer:

Trysil kommune mener at det bør være boplikt i kommunen ved erverv av reine skogeiendommer uten bolig for litt større eiendommer, f.eks for eiendommer med produktivt skogareal over 2.000 daa.

Behandling i Drifts- og forvaltningsutvalget - 17.04.2008:

Forslag fra Sp v. Ole Andre Storsnes:

Saken foreslås utsatt til ekstrordinært Drift- og forvaltningsutvalgsmøte den 29.04. slik at partiene kan sette seg bedre inn i saken.

Forslag fra Frp v. Andreas Akre:

Saken utsettes og partiene gis tid til å politisk behandle forslaget.

Begrunnelse er at partiene fikk saksframlegget fredag 12. april og derfor ikke er gitt nok tid til å drøfte dokumentet før møtet 17. april.

VOTERING:

Forslag fra Sp og Frp enstemmig vedtatt.

Vedtak i Drifts- og forvaltningsutvalget - 17.04.2008:

Saken foreslås utsatt til ekstrordinært Drift- og forvaltningsutvalgsmøte den 29.04. slik at partiene kan sette seg bedre inn i saken.

Behandling i Drifts- og forvaltningsutvalget - 29.04.2008:

Forslag fra Frp v. Andreas Akre:

Trysil kommune vil framheve at den private eiendomsretten må styrkes. Trysil kommune mener lovendringsforslagene ytterligere svekker eiendomsrettens stilling og grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom.

En kraftig forenkling av lov- og regelverk er nødvendig for å sikre en frentidsrettet landbrukspolitikk. Regelverket er komplisert med mange uklarheter som skaper grunnlag for mer byråkratisering. Trysil kommune støtter ikke de foreslåtte innstramminger i regelverket og vil spesielt peke på de negative konsekvenser som innskjerping i bo- og driveplikten vil ha for grunneiere og lokalsamfunn.

Trysil kommune går i mot forslaget til innstramminger i jordvernet, og ønsker en oppmykning i forhold til dagens regelverk. Trysil kommune mener i tillegg at kommunene må gis frihet til å avgjøre arealplanlegging og arealbruk.

Trysil kommune mener eiendomsrettens stilling skal styrkes gjennom forenklinger i gjeldende regelverk og ved at detaljregler fjernes.

VOTERING:

Ved alternativ votering ble rådmannens innstilling vedtatt med 8 mot 1 stemme som ble avgitt for Frp's forslag.

Vedtak i Drifts- og forvaltningsutvalget - 29.04.2008:

Trysil kommune viser til høringsnotatet og har følgende synspunkter;

Støtter forslag:

Trysil kommune anser det som riktig å flytte bestemmelsene om boplikt til Konesesjonsloven.

Trysil kommune anser det som riktig å flytte bestemmelsene om driveplikt til Jordloven.

Trysil kommune anser det som udelt positivt at skjønnsrommet foreslås fjernet og erstattet med rene arealgrenser.

Flytting av grensa for jordbruksareal er å anse som en justering og får ingen store virkninger for kommunen.

Samordning av arealkategorier slik at de blir like enten det dreier seg om konsesjonsplikt, boplikt eller odlingsjord anses udelt positivt.

Trysil kommune støtter forslag om at den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon.

Trysil kommune støtter forslaget om at eieren må være registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, og at gjeldene mulighet for å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen 50 % av tiden oppheves.

Trysil kommune støtter forslaget om at driveplikta skal gjøres varig under de forutsetninger som er satt.

Støtter ikke forslag:

Trysil kommune er av den oppfatning at arealgrenser for boplikt, konsesjonsplikt og odlingsjord bør være like.

Trysil kommune mener at grensa bør være 100 dekar produktiv skog for boplikt og odlingsjord.

Trysil kommune mener det ikke er behov for egne regler for vurdering av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

Utmarkseiendommer:

Trysil kommune mener at det bør være boplikt i kommunen ved erverv av rene skogeiendommer uten bolig for litt større eiendommer, f.eks for eiendommer med produktivt skogareal over 2.000 daa.

TRYSIL KOMMUNE

Kristian Trengereid
rådmann

Svar på høring – Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m

Det vises til Landbruks- og matdepartementets høringsbrev av 05.02.08, der det foreslås ulike endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Bakgrunn – Kort om Trysil kommune

Trysil kommune er en stor kommune arealmessig med sine vel 3000 kvadratkilometer. Til sammenligning er kommunen en del større enn Vestfold fylke.

Fordeling av arealene er vist nedenfor;

Produktiv skog:	53.3 %
Skrapskogmark:	12.3 %
Myr, vann:	17.7 %
Fjell:	14.0 %
Dyrket mark:	0.8 % (utgjør vel 19 kvadratkilometer)
Veger og lignende.:	0.9 %

(Oversiktsplan for jordbruket)

I Trysil kommune bor det 6741 innbyggere (SSB, pr. 01.01.08), fordelt på ca. 3000 husstander. Trenden de siste årene er at folketallet går nedover. Det er et klart politisk mål å snu denne utviklingen.

8.2 % av kommunens innbyggere er sysselsatt i landbruket.

Det har ikke vært mulig å lage en helt nøyaktig oversikt over hvor mange eiendommer som med de foreslåtte nye arealgrensene vil kunne bli konsesjonsfrie.

Men i landbruksregisteret er det registeret vel 1200 eiendommer for kommunen som helhet (eiendommer med areal over 10 dekar). Av disse har ca. halvparten et totalareal på under 500 dekar. Anslagsvis 300 av dem ligger i sjiktet 100 – 350 dekar.

Når det gjelder eiendommene er kommunen preget av stor spredning hva angår størrelse på jord- og skogeieendommer. Trenden er at antall produksjonsheter i jordbruket synker. Det er solgt over 50 melkekvoter siden ordningen trådte i kraft og kommunen sliter i forhold til rovdyrbelastning og muligheter for bruk av utmarka. I tillegg til dette ligger kommunen i et marginalområde for jordbruksproduksjon med hovedsakelig gras- og husdyrproduksjon. Den enkelte jordbruksenhet er liten og leie av tilleggsjord er utbredt (i 1999 leide 78 % av brukerne tilleggsjord). På nåværende tidspunkt er det ca. 100 som søker om produksjonstilskudd.

40 % av skogarealet i Trysil er i offentlig eie, og Trysil kommune er en av landets største skogeiere.

Turismen er stor i kommunen. Her er rundt 5200 hytter. Antall senger i og rundt Trysilfjellet ligger på ca. 20.000. Særlig vinterturismen står sterkt, og hver vinter er det rundt 1.3 millioner gjestedøgn.

Kommunen har hatt en streng praksis hva gjelder bopliktbestemmelsene og kjører en linje med tett oppfølging av saker. Det er laget kommunale retningslinjer til hjelp i saksbehandlingen. Disse reflekterer kommunens ønske om mest mulig bosetting. En konkretisering av lovverket og bestemmelsene rundt boplikt tror en vil være positivt for målrettingen av boplikt som virkemiddel både i landbruksmessig, men også i distriktspolitisk sammenheng.

Høringsnotat – forslag til endringer

Departementets forslag til endringer tar sikte på å oppnå større forutberegnelighet, bedre målretting og forenklinger.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

1. At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven
2. At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrket mark, eller over 350 dekar produktiv skog
3. At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag
4. At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog
5. At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Dvs. at det verken etter odelsloven eller konsesjonsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift"
6. 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
7. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon
8. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen
9. At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig
10. 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.

Kommunens vurderinger:

Som nevnt har Trysil kommune egne retningslinjer for behandling av bopliktsaker. Det er et ønske om "lys i flest mulig vinduer" og at så mange som mulig av landbrukseiendommene er bebodd.

Trysil kommune finner departementets forslag til endringer i bopliktsbestemmelsene stort sett hensiktsmessige. Nedenfor vises gjennomgåelse av departementets forslag punkt for punkt.

At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven (1)

Boplikt:

I dag står bestemmelsen om boplikt i odelslova. Formålet med odelsretten er å verne om den odelsberettigedes stilling. Bestemmelsene om boplikt er i stor grad begrunna ut fra samfunnshensyn. Konsesjonslova er i større grad enn odelslova en lov som skal ivareta ulike samfunnshensyn. Ved å flytte reglene om boplikt til konsesjonslova må en odelsberettiget som ikke vil tilflytte eiendommen søke om konsesjon. Dermed blir trolig terskelen for å få fritak noe høyere, fordi søker da må ha konsesjon. Dette vil også medføre at saksgangen for oppfølging av mislighold blir enklere og mer effektiv.

Trysil kommune støtter etter dette forslaget om å flytte bestemmelsene om boplikt fra odelslova til konsesjonslova.

Driveplikt:

Det er lagt til grunn i St.prp.nr. 1 (2006-2007) at det er et mål for jordvern at den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010. Det er også gitt uttrykk for at spesielt verdifulle kulturlandskap skal være dokumentert, og ha særskilt forvaltning innen 2010. Soria – Moria erklæringen slår fast at kulturlandskap ikke skal gro igjen og forfalle. Departementet mener i høringsnotatet at disse målsettingene krever styrking av de virkemidler som tar sikte på å holde jordbruksareal i drift. Utgangspunktet for den samfunnsmessige begrunnelsen for driveplikt er først og fremst å finne i jordlovens formålsbestemmelse. Med dette som bakgrunn finner departementet det naturlig å flytte bestemmelsene om driveplikt til Jordloven.

Trysil kommune anser det som riktig å flytte bestemmelsene om driveplikt til Jordloven.

At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Dvs. at det verken etter odelsloven eller konsesjonsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift"(5)

Gjeldene regler inneholder ulike arealgrenser, arealkategorier og skjønnsmessige vurderinger som er avgjørende for hvilke eiendommer det oppstår boplikt eller konsesjonsplikt for, og for hvilke eiendommer som kan gjøres gjenstand for odel. Dette gjør i henhold til Stortingets ombudsmann for forvaltning "det ikke alltid lett for landbruksforvaltningen å praktisere fritaksreglene på en måte som er i god harmoni med lovens ordlyd".

For å unngå en del av disse ulempene er skjønnsrommet som ligger i odelsloven §§ 1 og 2 foreslått fjernet og erstattet med rene arealgrenser. En slik konkretisering vil bidra til å lettere fastslå hvilke eiendommer som omfattes av reglene.

Trysil kommune anser det som et udelt positivt grep at det kun er arealgrenser som skal gjelde når det er spørsmål om boplikt eller odlingsjord.

At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrket mark, eller over 350 dekar produktiv skog (2)

At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag (3)

At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog (4)

Når det gjelder arealgrensene er disse foreslått til å være;

- Arealgrense for jordbruksareal heves fra 20 dekar til 25 dekar (arealkategorien endres til fulldyrka og overflatedyrket jord) for boplikt og odlingsjord
- Arealgrense for produktiv skog heves til 350 dekar for boplikt og odlingsjord
- Totalgrense for konsesjonsplikt beholdes som i dag, dvs. 100 dekar

Flytting av grensa for jordbruksareal er å anse som en justering og får ingen store virkninger for kommunen.

Samordning av arealkategorier slik at de blir like enten det dreier seg om konsesjonsplikt, boplikt eller odlingsjord anses udelt positivt.

Det er imidlertid ikke hensiktsmessig med to ulike arealgrenser. Hele høringsutkastet er tuftet på behovet for tydeliggjøring og forenkling av regelverket.

Trysil kommune er av den oppfatning at arealgrenser for boplikt, konsesjonsplikt og odlingsjord bør være like.

En heving av grensen for boplikt til 350 dekar vil slå voldsomt ut for vår kommune. Eiendommer i denne arealkategorien utgjør en vesentlig del av bosettingsgrunnlaget i mange grender i Trysil. Med en eiendomsstruktur der mange enheter har lite jordbruksareal vil grensa for produktiv skog på 350 dekar gjøre at så mange som ¼ av kommunens eiendommer fritas fra boplikt. Dette er ikke ønskelig i forhold til kommunens egne retningslinjer og ønske om mest mulig bosetting.

Trysil kommune mener at grensa bør være 100 dekar produktiv skog for boplikt og odlingsjord.

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 (6)

En slik bestemmelse vil innebære at det blir vanskeligere å skyve boplikten foran seg.

Når det gjelder regler for konsesjonsvurdering så er disse foreslått slik;

- Skal særlig vektlegges: helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap
- Skal vektlegges: eiendommens størrelse, avkastning og husforhold
- Redusert vekt: søkers tilknytning, livssituasjon
- Skal ikke vektlegges: priskontroll, om eier er skikket, om ervervet gir en driftsmessig god løsning

Trysil kommune støtter forslaget om at den som ikke vil oppfylle boplikta må søke konsesjon. Erververs mulighet til å få sin sak vurdert reduseres ikke ved en slik forenkling.

At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon (7)

Trysil kommune mener at det ikke er behov for egne regler for dette.

At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen (8)

Trysil kommune støtter forslaget om at eieren må være registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, og at gjeldene mulighet for å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen 50 % av tiden oppheves. Dette representerer en vesentlig forenkling og klargjøring av hva boplikt innebærer både for erverver og forvaltning.

At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig

Driveplikten er tenkt å fungere selvstendig som et virkemiddel for å holde jordbruksareal i hevd til beste for fremtidige generasjoner. En varig driveplikt vil gjøre det lettere for myndighetene å gripe inn overfor manglende drift før jorda blir vanhevdet.

Samtidig gjør bestemmelsen om muligheten for at personlig driveplikt kan oppfylles ved bortleie, muligheten som ligger i systemet for å søke fritak, samt det at bestemmelsen skal gjelde areal som kan drives lønnsomt at enkelte eiendommen er sikret en individuell vurdering.

Trysil kommune støtter forslaget om at driveplikta skal gjøres varig under de forutsetninger som er satt.

At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Trysil kommune har ikke innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense og unnlater derfor å kommentere dette punktet.

Boplikt på utmarkseiendom

Departementets forslag er at det skal være boplikt på bebygde landbrukseiendommer som har bolighus. I høringsbrevet ber departementet om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom uten bolig. Som utmarkseiendom regnes landbrukseiendom uten jordbruksareal.

I høringsutkastet er også spørsmålet om boplikt på større rene utmarkseiendommer uten produktiv skog tatt opp. Det er her operert med ei grense på 5.000 daa. Så å si alle utmarkseiendommer i Trysil har også produktiv skog. Denne problemstillinga er derfor lite relevant for kommunen.

I Trysil er det mange rene skogeiendommer som ikke har tilknytting til en tradisjonell landbrukseiendom og som ikke har bolig. Som en følge av dette er spørsmålet om boplikt på skogeiendommer viktig for kommunen.

I Trysil er det mer enn 1200 landbrukseiendommer (Landbruksregisteret). Av disse har noe over halvparten jordbruksareal. De resterende er da rene skogeiendommer. Det vil si at anslagsvis 500 landbrukseiendommer er rene skogeiendommer. Det foreligger ikke data som sier noe om hvor mange av disse som ikke har bolig, men en antar at det gjelder en betydelig del av dem, trolig langt over halvparten.

I kommunens "Oversiktsplan for skogbruket" (vedtatt av kommunestyret 15.10.99) er det satt opp som et mål at det i størst mulig grad skal være lokalt eierskap til skogen. Lokalt eierskap har betydning for aktivitetsnivået på den enkelte eiendom. Videre medfører det at inntektene fra næringa forblir i kommunen og genererer ringvirkninger inkludert grunnlag for skatteinntekter.

Skogbruk og trebasert sektor har vært og er fortsatt svært viktig i kommunen, både m.h.p verdiskaping / inntekter og sysselsetting. Årlig avvirking har de siste 60 åra ligget på 200.000 kbm i gjennomsnitt, bruttoverdi i dag 70 – 75 mill kr.

Siden skogbruket har så stort omfang er det viktig for kommunen at aktivitetsnivået opprettholdes. Det er viktig at inntektene fra virksomheten i størst mulig grad forblir i kommunen. Et aktivt skogbruk genererer inntekter og arbeidsplasser, som igjen er grunnlag for bosetting. Innføring av boplikt på skogeiendommer uten bolig vil da kunne være et virkemiddel for å nå dette målet. For å ha en viss næringsmessig betydning må en skogeiendom ha en viss størrelse. For å kunne argumentere med at boplikt er viktig for kommunen bør dette da bare gjelde eiendommer av en viss størrelse, f.eks eiendommer med produktivt skogareal over 2.000 daa. En "gjennomsnittseiendom" i Trysil med 2.000 daa produktiv skog vil kunne avvirke 400 kbm i året og gi en rotnetto på anslagsvis 100.000 kr.

Trysil kommune mener at det bør være boplikt i kommunen ved erverv av rene skogeiendommer uten bolig for litt større eiendommer, f.eks for eiendommer med produktivt skogareal over 2.000 daa.