



ÅSNES KOMMUNE
LANDBRUKSAVDELINGEN

Det Kongelige Landbruks- og matdepartement

Postboks 8114 Dep

0032 OSLO

Dato: **05.05.2008**
Deres ref: 200800216-/IAA
Arkiv: K2-V60, K3-&13
Saksbehandlers tlf.: 62 95 67 00
Vår ref.: 08/197-4/LJO
Vår ref. bes oppgitt ved henvendelse i saken

**HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN -
BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT MM.**

Vedlagt oversendes Åsnes kommunes høringsuttalelse.

Med hilsen

Lars Bøen-Johnsen



ÅSNES KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Utvalg	Møtedato	Saksnr	Saksbehandler
Kommunestyre	28.04.2008	069/08	NBL

Saken avgjøres av: <u>Kommunestyret</u> Saksansvarlig: <u>Lars Bøen-Johnsen</u>	Arkiv: <u>K2-V60, K3- &13</u>	Arkivsaknr: 08/197
--	---------------------------------------	-----------------------

HØRING - ENDRINGER I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN - BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT M.M.

Sakens bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har lagt fram forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Høringsnotatet fra Landbruks- og matdepartementet (endringsforslagene) er lagt ut på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>

I høringsbrev av 5.2.2008 er kommunen invitert til å gi uttalelse til endringsforslagene. Høringsfrist er 5.5.2008. Fra høringsbrevet gjengis:

"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.”*

I tillegg til dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket, bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven.

Komiteé 1 har hatt arbeidet med høringsssaken. I siste møte om saken 16.4.2008 ble komiteen forelagt to forslag: Forslag fra Senterpartiet v/Ingrid Folkvord Mehl og fra Høyre v/Ole Erik Lindalen. Ved avstemming fikk Senterpartiets forslag 4 stemmer, mens Høyres forslag fikk 2 stemmer.

Vurdering:

Uttalelsen som ble vedtatt med komiteens flertall:

”Komiteé 1 i Åsnes kommune støtter det nye lovforslaget ang endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. som er ute til høring. Dette bør være et godt redskap for å nå lokale bosettingsmål.

Vi mener at boplikten på landbrukseiendommer er en viktig forutsetning for å opprettholde og videreutvikle bosettingen i distriktene. Vi tror et frislipp på konsesjonsreglene og boplikten vil føre til at mange landbrukseiendommer der det i dag bor folk og er lys i vinduene vil bli fraflytta og omgjort til fritidseiendommer for pengesterke personer som ikke har noen tanke om bosetting og distriktsutvikling. Ved et slikt frislipp vil det være umulig for noen å overta med tanke på å drive gårdsdriften videre. Til det vil prisene bli altfor høye.

Vi understreker viktigheten av at det fortsatt bør være individuell behandling av alle saker.

Vår eneste innvending på høringsnotatet er at loven bør inneha en større konsekvens ved lovbrudd. I praksis ser det ut til at det er lett å få status som ”boende”- og være ”postkassebonde”. Vi ønsker at landbruksmyndighetene får utvidet mandat til å sjekke om folk faktisk bor på eiendommene de har ervervet seg, og at i tilfeller dette ikke stemmer, skal det få konkrete konsekvenser.”

Uttalelsen fra komiteens mindretall:

Boplikten

Boplikten er et kraftig inngrep i den private eiendomsretten. Ordningen med at staten skal tvinge mennesker til å bo på de eiendommene som er tilknyttet boplikt, er basert på en misforstått tanke om at den bidrar til økt bosetting på bygda. Høyre ønsker at boplikten skal fjernes helt.

Prisreguleringen

Et annet element i konsesjonsloven er prisreguleringen. Loven har som et av flere krav til å kunne få konsesjon, at samfunnsgagnlige eier- og bruksformål skal oppnås. Dette betyr at eiendommen ikke kan omsettes fritt. Dette har i en del tilfeller har gitt kunstig lave priser, hindret omsetning og dårlig vedlikehold av eiendommer. Veier, bygninger og tekniske anlegg vedlikeholdes dårlig fordi eierne ikke får investeringene tilstrekkelig kompensert ved eventuelt salg. Stor avstand mellom markedspris og regulert pris skaper også et grunnlag for tilfeller der deler av kjøpsvederlag holdes skjult for myndighetene.

Boplikten hindrer en fremtidsrettet utvikling av jord- og skogbruk i Norge. Situasjonen i landbruket er at mange eiendommer har passive eiere i form av familiesameier og uskiftede dødsbo, fordi jordloven og konsesjonsloven forhindrer en smidig og næringsorientert

omsetning. Gammel eiendomsstruktur sementerer arealstørrelser som var tilpasset driften for flere tiår siden, og avler passivitet der ny aktivitet og verdiskaping er både nødvendig og mulig

I en tid med sterkt økende priser på landbruksprodukter på verdensmarkedet, ligger det til rette for at prisreguleringen på landbrukseiendommer kan oppheves. Ved å legge til rette for dannelsen av større driftsenheter vil omsetningen av landbrukseiendommer øke.

Driveplikten

Det skal tas hensyn til konsesjonslovens krav om at erververen skal være skikket til å drive eiendommen, og om erververen vil ta fast bopel på eiendommen for selv å drive den. Driveplikten kan imidlertid oppfylles ved at jordbruksarealet leies bort som tilleggsjord til annen eiendom i minst ti år. Høyre mener at omfanget på arealtilskuddene i stor grad ivaretar at slike arealer blir drevet som tilleggsjord også uten en egen lovregulering. Hensynet til kulturlandskapet og egenarten til den norske landsbygda tilsier at vi må sikre oss at drivverdige landbruksområder er i bruk. Høyre vil at det blir driveplikt på landbrukseiendommer over 350 dekar, og med 25 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord. Det skal kunne stilles krav til at andre kan drive jorden, om man selv ikke ønsker det."

Innstilling:

Åsnes kommunestyre slutter seg til uttalelsen fra flertallet i Komitè 1.

28.04.2008 KOMMUNESTYRE

Repr. Peter Lund var ikke tilstede under behandling av saken.

KST-069/08 VEDTAK:

Kommunestyret vedtok med 13 mot 9 stemmer følgende:

Åsnes kommunestyre slutter seg til uttalelsen fra flertallet i Komitè 1:

"Komite 1 i Åsnes kommune støtter det nye lovforslaget ang endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. som er ute til høring. Dette bør være et godt redskap for å nå lokale bosettingsmål.

Vi mener at boplikten på landbrukseiendommer er en viktig forutsetning for å opprettholde og videreutvikle bosettingen i distriktene. Vi tror et frislipp på konsesjonsreglene og boplikten vil føre til at mange landbrukseiendommer der det i dag bor folk og er lys i vinduene vil bli fraflytta og omgjort til fritidseiendommer for pengesterke personer som ikke har noen tanke om bosetting og distriktsutvikling. Ved et slikt frislipp vil det være umulig for noen å overta med tanke på å drive gårdsdriften videre. Til det vil prisene bli altfor høye.

Vi understreker viktigheten av at det fortsatt bør være individuell behandling av alle saker.

Vår eneste innvending på høringsnotatet er at loven bør inneha en større konsekvens ved lovbrudd. I praksis ser det ut til at det er lett å få status som "boende"- og være "postkassebonde". Vi ønsker at landbruksmyndighetene får utvidet mandat til å sjekke om folk faktisk bor på eiendommene de har ervervet seg, og at i tilfeller dette ikke stemmer, skal det få konkrete konsekvenser."