



Beiar kommune
Landbruk, kultur og miljøavdelingen
8110MOLDJORD

Saksnr.: 08/284
L.nr.: 08/2721
Vår dato: 02.05.2008
Arkivkode V60

Det Kongelige Landbruks og Matdepartement
Postboks 8007 Dep,

0030 OSLO

MELDING OM VEDTAK

Beiar Kommune v/kommunestyret behandlet i møte 30.04.2008 sak 16/08. Følgende vedtak ble fattet:

Beiar kommune støtter i hovedsak framlegget til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven samt bestemmelser om boplikt.

Endringene i odels- og konsesjonsloven må bidra til å sikre produktive areal for landbruksproduksjon også i framtida. Den må også bidra til å sikre bosetting i distriktene og mulighet til lokalt eierskap. Det er bra at saksbehandlingen forenkles en del, men det må også balanseres opp mot kommunenes behov for lokal styring.

Arealgrensen for dyrka jord bør beholdes på 20 da dyrka mark både for odlingsjord og konsesjonsfrihet. Arealgrensen for odlingsjord og boplikt for totalt produktivt areal (jord og skog), bør ligge på 350 daa. Det bør også innføres boplikt på større ubebygde utmarkseiendommer, men da kan boplikten knyttes opp mot boplikt i kommunen og ikke til selve eiendommen.

Enst. vedtatt.

Med vennlig hilsen
Beiar kommune

Ågot Eide
Landbruk, kultur- og miljøsjef

Vedlegg: Saksframlegget

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/284

ODELSLOV, KONSESJONSLOV OG JORDLOV BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT MM

Saksbehandler:	Ågot Eide	Arkiv: V60
Saknr.:	Utvalg	Møtedato
19/08	Plan- og ressursutvalget	15.04.2008
16/08	Kommunestyret	30.04.2008

Rådmannens innstilling:

Beiarn kommune støtter i hovedsak framlegget til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven samt bestemmelser om boplikt.

Endringene i odels- og konsesjonsloven må bidra til å sikre produktive areal for landbruksproduksjon også i framtida. Den må også bidra til å sikre bosetting i distriktene og mulighet til lokalt eierskap. Det er bra at saksbehandlingen forenkles en del, men det må også balanseres opp mot kommunenes behov for lokal styring.

Arealgrensen for dyrka jord bør beholdes til 20 da dyrka mark både for odlingsjord og konsesjonsfrihet og for totalt produktive arealer på 350 daa for jord og skog for odlingsjord og boplikt. Det bør også innføres boplikt på større ubebygde utmarkseiendommer, men da kan boplikten knyttes opp mot boplikt i kommunen og ikke til selve eiendommen

Plan- og ressursutvalget innstilling den 15.04.2008 sak 19/08

Beiarn kommune støtter i hovedsak framlegget til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven samt bestemmelser om boplikt.

Endringene i odels- og konsesjonsloven må bidra til å sikre produktive areal for landbruksproduksjon også i framtida. Den må også bidra til å sikre bosetting i distriktene og mulighet til lokalt eierskap. Det er bra at saksbehandlingen forenkles en del, men det må også balanseres opp mot kommunenes behov for lokal styring.

Arealgrensen for dyrka jord bør beholdes til 20 da dyrka mark både for odlingsjord og konsesjonsfrihet og for totalt produktive arealer på 350 daa for jord og skog for odlingsjord og boplikt. Det bør også innføres boplikt på større ubebygde utmarkseiendommer, men da kan boplikten knyttes opp mot boplikt i kommunen og ikke til selve eiendommen

Enst. vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret den 30.04.2008 sak 16/08

Beiarn kommune støtter i hovedsak framlegget til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven samt bestemmelser om boplikt.

Endringene i odels- og konsesjonsloven må bidra til å sikre produktive areal for landbruksproduksjon også i framtida. Den må også bidra til å sikre bosetting i distriktene og mulighet til lokalt eierskap. Det er bra at saksbehandlingen forenkles en del, men det må også balanseres opp mot kommunenes behov for lokal styring.

Arealgrensen for dyrka jord bør beholdes til 20 da dyrka mark både for odlingsjord og konsesjonsfrihet og for totalt produktive arealer på 350 daa for jord og skog for odlingsjord og boplikt. Det bør også innføres boplikt på større ubebygde utmarkseiendommer, men da kan boplikten knyttes opp mot boplikt i kommunen og ikke til selve eiendommen

Enst. vedtatt.

Utredning:

Saksutredning/bakgrunn for saka:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut til høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven samt bestemmelser om bo – og driveplikt. De fleste bestemmelsene gjelder bestemmelser om bo - og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold av betydning for om konsesjon skal gis.

Høringsfristen er satt til 05.05.2008.

Forslaga tar sikte på å oppnå større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling.

Høringsdokumentet er på vel 80 sider og er lagt ut på:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger/Horingsdokumenter/2008/>

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 daa dyrka mark, eller over 350 daa produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 daa dyrka mark. Arealgrensen på 100 daa totalareal beholdes som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 daa dyrka mark eller 350 daa produktiv skog.
- At det blir 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 jordloven skal foretas konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- eller 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 slektskapsgrunnlaget 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.

Utover dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket, bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven, og en tilpassing av konsesjonslovens forskrifter til ny Finnmarkslov.

Kommentarer til forslaga i forhold til eksisterende lov:

Arealgrenser:

- Arealgrensen for jordbruksareal heves fra 20 til 25 dekar og er samme grense for odlingsjord, boplikt og konsesjonsplikt.
- For jordbruksareal endres arealkategorien til dyrka mark – dvs fullyrka og overflatedyrka jord.
- Produktiv skog beholdes som i dagens odelslov, men med høyere arealgrense, 350 dekar.
- Boplikt og odlingsjord knyttes til produktive arealer (jord og skog). Vurderingen om eiendommen ”kan nyttast til landbruksdrift” sløyfes (og dermed også de ofte ulike skjønsmessige vurderingene som oppstår pr. i dag)
- Totalarealet for grensen for konsesjonsplikt beholdes som i dag.

Boplikt som betingelse :

- Odelsberettigede eller nær slekt som bosetter seg på eiendommen og bor der i 5 år behøver ikke søke om konsesjon.
- Det blir vanskeligere å skyve boplikten framfor seg. Den som ikke vil bosette seg må søke om konsesjon.
- Mulighet for å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen 50 % av tiden oppheves.
- Egne regler for konsesjonsvurderingen; vektlegging på helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap, eiendommens størrelse, avkastning og husforhold. Redusert vekt: søkers tilknytning og livssituasjon. Ikke priskontroll, skikkethet eller driftsmessig god løsning.

Driveplikt:

- Driveplikten er varig, men mulig å søke fritak
- Gjelder jordbruksareal, ikke hele eiendommen
- Driveplikten er en personlig plikt, målet er at den som eier skal drive selv.
- Personlig driveplikt kan oppfylles ved bortleie- hvis avtalen er skriftlig, er på minst 10 år og etter landbruksmyndighetenes skjønn gir en driftsmessig god løsning.

Vurderinger:

Endringene i odels- og konsesjonsloven må bidra til å sikre produktive areal for landbruksproduksjon også i framtida. Den må også bidra til å sikre bosetting i distriktene og mulighet til lokalt eierskap. Det er bra at saksbehandlingen forenkles en del, men det må også balanseres opp mot kommunenes behov for lokal styring. De siste åra har en opplevd overprøving av vedtak fra høgere myndighet fordi praktisering av reglene har vært ulikt tolket og ”glidende” i forhold til å gi etter for press fra de som vil eie eiendommer til fritidsbruk.

Arealgrenser: Ut fra de lokale forholda vurderes det slik at arealgrensene for dyrka jord ikke bør heves. Grensen på 20 da dyrka mark bør beholdes.

Når det gjelder grenser for produktivt areal :De fleste eiendommer består av en kombinasjon av dyrka mark og skog. Det burde derfor tas med en bestemmelse for å regulere dette. For eksempel når summen av dyrka mark og produktiv skog overstiger 350 daa for odlingsjord. tilsvarende 100 daa for konsesjonseiendom.

Boplikt: Det har særlig vært boplikten som har vært vektlagt i kommunen Forslaget med klare arealgrenser innebærer et regelverk som er enklere å håndtere i forhold dagens til skjønn om ”jord- og skogbrukseiendom” og ”eigna til landbruksdrift”.. Skjønnsvurderingen/ulik tolkning av lovverket har medført mye ”advokatmat” og stridigheter og ikke minst bruk av arbeidsressurser. Muligheten til å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen minst 50 % av nettene har vært umulig å kontrollere og håndheve og en derfor positivt på at denne muligheten faller bort.

Det bør også innføres boplikt på større ubebygde utmarkseiendommer, men da kan boplikten knyttes opp mot boplikt i kommunen og ikke til selve eiendommen

Bebygd eiendom. Det kan være problem å definere bebygd eiendom, de fleste eiendommer har bebyggelse, men forfall og alder på bygningene har ført til fritak fra boplikt. Etter de nye reglene må det søkes konsesjon hvis ikke en vil eller kan bosette seg på eiendommen og dette er bra.

Driveplikt: Livsvarig driveplikt på areal som kan *drives lønnsomt*.... Her legges det opp til nok en skjønnsmessig vurdering av lønnsomhet, dette bør unngås. Alt arealet bør i utgangspunktet drives hvis det finnes mulighet. Areal som en ikke selv kan drive ”lønnsomt” kan andre få mulighet til drive ved leie/kjøp.