



Tokke kommune
Næringsavdelinga

Landbruksdept.

Oslo

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref:

Vår ref
2008/477-6

Saksbeh:

Sverre Bakke, 35075242
sverre.bakke@tokke.kommune.no

Arkivkode:
V63

Dato:
05.05.2008

Høring

**Framlegg til endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven -
reglar om bu- og driveplikt**

Her kjem uttala frå Tokke kommunestyre.

Med helsing

Sverre Bakke
skogbrukssjef



Tokke kommune

Arkiv: V63
Saksnr.: 2008/477-4
Saksbeh.: Sverre Bakke
Direkte tlf.: 35075242
Dato: 27.03.2008

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Landbruk, Miljø og Utmark	08/19	10.04.2008
Kommunestyret	08/19	22.04.2008

Høring- Framlegg til endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - reglar om bu- og driveplikt.

Saksdokument:

- Nr. 1 Høyringsbrev- Framlegg til endringar i odelsloven , konsesjonsloven og jordloven-
reglar om bu –og driveplikt.
Nr. 2 Høyringsnotat frå Landbruksdept.
Nr. 3 Kortversjon over endringane

Saksutgreiing:

Landbruksministeren har i lengre tid signalisert at han ynskjer å sjå på odelsloven og på bupliktsreglane.

Alt dette heng veldig i hop. Difor er det eit omfattande arbeid som grip inn i kvarandre, det å gjera endringar i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Høyringsbrevet som er sendt ut gjer framlegg om følgjande endringar :

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 verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseieendom" 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.

Hovedtema

Mål: Styrking og skjerping av bo- og driveplikt

Formål:

Få folk til å bo på bygda og bevare produksjonsevnen på jordbruksareal.

Øke rettssikkerheten, hindre rettssaker om odlingsjord og boplikt, og gjøre reglene lettere å håndheve.

Hvordan:

- Gi kommunene egnede redskap for å nå lokale bosettingsmål
- Bidra til at attraktive boplasser ikke omdannes til fritidsbruk
- Sikre drift av dyrka mark
- Fortsatt individuell behandling av alle saker

Forslag som fører til:

- Mer målrettede regler
- Færre fritak
- Tydeligere regler
- Enklere regler
- Bedre sammenheng mellom reglene

Mer effektiv og målrettet innretning av bo- og driveplikt – behov for endring

St. meld. Nr. 21 (2005-2006) Hjarte for heile landet:
"Regjeringa ønskjer å stimulere til utvikling av attraktive stader gjennom å..... Medverke til betre utnytting av ressursane på landbrukseiendomane"

- **Bygningsressurser** – levende bygder, "lys i vinduene"
- **Arealressurser** – næringsutvikling, lokal verdiskaping og bærekraftig bruk
- **Kommende generasjoner** – bevare matproduserende areal, jordvern

Større forutberegnelighet – behov for endring

- **Høyesterett, Rt 2007 s 725:** *"Odelsloven § 1 er etter min mening prosessdrivende. Det er i saker hvor det er tvilsomt om en eiendom fremdeles har karakter av å være landbrukseiendom, som det oppstår tvister. For å hindre kostbare rettssaker er en retts teknisk enklere løsning ønskelig."*
- **Sivilombudsmannen, brev august 2007:** *"Mine erfaringer fra disse sakene har etterlatt et generelt inntrykk av at det ikke alltid er lett for landbruksforvaltningen å praktisere fritaksreglene på en måte som er i god harmoni med lovens ordlyd. I det lovarbeidet som er i gang nå, bør hensynet til å oppnå et praktikabelt regelverk tillegges stor vekt."*

Figur med tall fra Landbruksregisteret i mars 2007, tinglysningsstatistikk og KOSTRA-opplysninger for 2005. Illustrasjon av dagens regler



Det kongelige landbruks- og matdepartement

6

Hovedgrep 1
Boplikt og driveplikt blir selvstendige plikter som skal ivareta ulike samfunnsmessige mål.

Boplikt: Ta vare på ressursene, kulturlandskapet og sikre bosetting på eiendommer med bolighus.

Driveplikt: Ta vare på produksjonsegenskapene på matproduserende arealer.

Synliggjør selvstendigheten ved at reglene flyttes ut av odelsloven slik:

Boplikt blir en betingelse for konsesjonsfrihet etter Konsesjonsloven

- Det blir like bopliksregler for odelsberettigede og nære slektninger
- Konsesjonsloven vektlegger samfunnshensyn sterkere enn odelsloven

Driveplikt blir en varig plikt knyttet til jordbruksareal og plikten flyttes til jordloven

- Lik driveplikt for alle eiere
- Driveplikten kan oppfylles ved langsiktige leieavtaler
- Samler regler om ressursvern

Det kongelige landbruks- og matdepartement

7

Hovedgrep 2 Endre og samordne arealgrenser i konesjonsloven og odelsoven

I dag	Forslag
<p>Konesjonsplikt bebygd eiendom: 20 daa fulldyrket eller 100 daa totalt</p> <p>-----</p> <p>Boplikt etter konesjonsloven: 20 daa fulldyrket eller 100 daa totalt + "jord- og skogbrukseiendom"</p>	<p>Konesjonsplikt bebygd eiendom: 25 daa fulldyrket eller overflatedyrket, eller 100 daa totalt</p>
<p>Odlingsjord og boplikt etter odelsoven: 20 daa jordbruksareal eller 100 daa skog + "kan nyttast til landbruksdrift"</p>	<p>Odlingsjord: 25 daa fulldyrket eller overflatedyrket, eller 350 daa skog</p> <p>Boplikt, som odlingsjord</p>
<p>Arealgrense + helhetsvurdering Ulik mix av begreper i alle regelsett</p>	<p>Bare arealgrense, like begreper Konesjonsgrense = bunnlinje Odling og boplikt = like grenser.</p>

Boplikt som betingelse for konesjonsfrihet

- Odelsberettigede eller nær slekt som bosetter seg på eiendommen og bor der i 5 år behøver ikke søke konesjon.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konesjon - adgangen til å søke fritak fra boplikt i egen runde blir borte
 - Vanskeligere å skyve boplikten foran seg, forskning viser at om dette unngås øker sannsynligheten for at eier også bor på eiendommen i framtida.
- Egne regler for konesjonsvurderingen
 - *Skal vektlegges*: eiendommens størrelse, avkastning, husforhold
 - *Redusert vekt*: søkers tilknytning, livssituasjon
 - *Skal ikke vektlegges*: priskontroll, om eier er skikket, om ervervet gir en driftsmessig god løsning

Innholdet i boplikten

Gjeldende regel

- **Hovedregel.** Boplikt er oppfylt dersom eieren blir registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- **Unntak til gunst for eier.** Hvor eier ikke blir registrert som bosatt i folkeregisteret fordi familien ikke flytter til, kan eier oppfylle boplikten hvis kommunen aksepterer hans plan for å bo, og han over tid overnatter minst 50% av nettene på eiendommen.

Forslag

- Unntaket foreslås opphevet.
- Den som ikke blir registrert i folkeregisteret, må søke konsesjon
- Formål: Lette kommunenes kontrollmulighet, øke sannsynligheten for at eier blir boende

Boplikt på utmarkseiendommer

- Hva er utmarkseiendommer som ikke omfattes av alminnelige regler om boplikt?
 - Ubebygde skogeiendommer
 - Andre eiendommer uten produktiv jord eller skog, enten bebygd eller ubebygd
- LMD vurderer å innføre boplikt på slike eiendommer, og vil derfor ha høringsinstansenes syn på:
 - Hvor mange slike eiendommer finnes?
 - Er det behov for generelle regler om boplikt, eller kan det ivaretas med lokal forskrift?
 - Hvilke arealgrenser er aktuelle?

Nedsatt konsesjonsgrense – lokale forskrifter

Gjeldende regler:

- Bebygd eiendom under arealgrensen på 20 dekar dyrka eller 100 dekar totalareal kan overtas konsesjonsfritt.
- Har kommunen innført nedsatt konsesjonsgrense, må eier søke konsesjon hvis han skal bruke helårsbolig til fritidsformål.
- Nær slekt behøver ikke søke konsesjon.

Forslag:

- Nær slekt likestilles med andre som overtar slik eiendom i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense.
- Formål:
 - Gjøre reglene mer effektive – unngå omdanning til fritidsbruk.
 - Følge opp forslag som kommunene ønsket da det kom ny lov i 2003.

Driveplikt = langsiktig ressursforvaltning

- Blir **varig**, ikke bare 5 år
 - Mulighet for å søke fritak: Hvis det for eksempel er umulig å leie bort eller en står foran snarlig eierskifte
- Gjelder jordbruksareal, ikke hele eiendommen
- Knyttes til om arealet kan drives lønnsomt av noen, på samme måte som jordlovens forbud mot vanhevd
- Kryssende hensyn. Mål at den som eier skal drive selv, men leiejord er viktig for aktive gårdbrukere i dag. Leiejordsprosenten er på litt under 40. Derfor:
 - Personlig driveplikt som kan oppfylles ved bortleie
 - Hvis avtalen er skriftlig
 - Etter landbruksmyndighetenes skjønn gir en driftsmessig god løsning
 - Og er på minst 10 år

Vurderingar:

Vi er positiv til det arbeidet som no er sett i gang for å justere lovverket både når det gjeld odelsloven og spesielt dette med bupliktreglane. Dei tidlegare endringane har vore ei utholing av buplikta for dei som har sett seg inn i regelverket.

Tokke kommune som ein utkantkommune, har trong for buplikt. Bare i 2007 førte eigedomsovertaking av landbrukseigedomar med buplikt til at Tokke fekk 17 nye innbyggjarar. Dette var eit "godt" år, men for kommunen så kjem denne busetnaden fordi dei vil flytte hit og fordi dei også veit at det er eit vilkår. Kommunen brukar ikkje ressursar på å få denne tilflyttinga.

Dette med arealgrenser som avgjer odel og buplikt meiner vi er ei forenkling. I dag har ein del ressurssterke folk gått rettens veg for å undergrave odelsloven, og dei har greidd det. Rettspraksis er no slik at ein ikkje kan seia kva som var ein odelseigedom.

Dersom dei nye reglane vert innført, vert dette heilt konkret og ikkje noko sak for rettsvesenet.

Det vert no ikkje høve til å søkje fritak for buplikta. Ein må då søkje konsesjon. Grunnlaget for imøtekoma dette eller avslå, er vi skeptiske til.

Ein skal vektlegge eigedomen sin storleik, avkastning og hustilhøve. Søkar sin tilknytning og livssituasjon skal ikkje vektleggast så sterk.

Vi meiner at ut frå hovudmålsetninga så var det levande bygder og ljøs i vindaugo som skulle styrkast.

Då må ein inn på ei konkret vurdering av kor eigna denne plassen er for busetnad. Eigedomane i Tokke er for små til å leva av landbruk, slik tilhøva er i dag. Alle veit at avkastninga er låg. Problemsakene har mange gonger sin grunn i at tidlegare eigar, av ulike grunnar, ikkje har vedlikehalde verken hus, veg eller jord, men det er ein flott stad å bu, dersom ein set plassen i stand.

Vi meiner at ein må inn med eit nytt vurderingsmoment i konsesjonsvurderinga

- kor eigna plassen er for busetnad
- adkost frå offentleg veg. Vurdering av denne. 50m frå kommunal veg –dreg i retning krav om buplikt. 5 km privat veg dreg i retning at ein kanskje ikkje krev busetjing.
- vatn og kloakk

Mogleg andre relevante kriterie.

Vi meiner vidare at dette med busetnad i kommunen også burde vera eit alternativ. Dersom ressursane er av eit visst omfang, kunne dette vera eit alternativ. Eks. ein skogeigedom/utmarkseigedom eller ein større eigedom som ligg svært avsides til.

Vi meiner ein bør innføre buplikt på reine skogeigedomar. Vi er usikre på kor ein skal legge arealgrensa. Prinsipielt så ville det vera logisk å seta denne grensa til 350 da produktiv skog.

Departementet skriv i grunngjevinga si at ein ynskjer næringsutvikling og lokal verdiskaping. Vi ser i dag konturane av ei skogbruknæring som er på veg opp att. Dersom vi skal få levande bygder, ville lokalt eigarskap til skogen vera ein styrke. I dag er det mange skogeigarar i Tokke som må reise med fly for å koma hit. Isolert sett kan du drive skogen din frå New York, men det styrkjer ikkje busetnaden i Tokke. Vi meiner at ein her bør krevje bustnad i kommunen, samanhengande i minst 5 år.

Utmark er ikkje definert som landbruk. Her meiner vi ein bør sjå på dette omgrepet og vurdere om utmark bør inn i landbruksomgrepet.

Vi meiner at ein må gjera grep for å endre den utviklinga at store fjell- og utmarkseigedomar vert eigd av utanbygds samstundes som desse eigedomane ikkje felle ikkje fell inn under buplikt.

I Tokke har vi ca. 10 fjelleigedomar over 10.000 da og om lag 5-10 over 5.000 da. Ein del av desse er eigd av utanbygds eigarar. Dette talet er noko usikker, men det er i den storleiken. Vi bør over tid gjera noko grep som fører eigarane av desse eigedomane tilbake til kommunen.

Vi ser at ein her må ha ei arealgrense. Ei vurdering på denne kan vera at eigedom er stor nok til at ein kan leige den ut for jakt. Vi meiner at 5.000 eller 10.000 da er ei slik grense.

Ein slik eigedom bør ha buplikt. Denne buplikta kan vera at ein buset seg i kommunen og bur der i minst 5 år.

Når det gjeld konsesjonsgrensnull så gjer ein framlegg om at slektskapsunntaket vert oppheva.

Vi er usikre på om dette er rett fordi det i kommunane, i viss periodar, har vore ein del skepsis til konsesjonsgrense null. Dette gjeld særleg i periodar med nedgang i folketalet og i tider med arbeidsløyse.

Vi har oppfatta dette slik, i Tokke gjennom 22 år, at det med slektskapsunntaket har vore det som har gjort at vi har hatt eit fleirtal for konsesjonsgrens null i alle år sidan 1986.

Vi trur det er slik at foreldre med born som har flytta frå Tokke gjerne vil at borna skal overta barndomsheimen. Reglane er no slik at det kan dei. I mange tilfelle er det

slik at dei etter ein del år sel dette bustadhuset. Dei har slege røtar på den staden dei har flytt til.

Reint prinsipielt meiner vi den endringa ein gjer framlegg om er logisk. Det hjelper likevel ikkje i Tokke om ein strammar inn reglane i departementet, dersom nullgrensa ikkje får fleirtal i kommunestyret i Tokke. Reglane slik vi har det i dag har hatt den verknad vi var ute etter.

Det er interessant å sjå i høyringsnotatet at dept. vurderar det slik at plan og bygningslova ikkje er eit eigna reiskap for å styre utviklinga av bruk av bustadhus til feirehus.

Dei meiner at konsesjonsloven er det rette. Vi er samde i det.

Rådmannen si tilråding:

Tokke kommunestyre har følgjande uttale i høve til endring av odelsoven, konsesjonsloven, jordloven og endringar i reglane om bu – og driveplikt m.m.:

1. Det er rett å taka ein gjennomgang av desse lovane og forskriftene.
2. Kommunestyret er samde i endringar i arealgrensene og meiner dei nye grensene er tilpassa dei tilhøva vi har i dag.
3. Kommunestyret meiner at det må koma meir konkrete kriteria når det gjeld grunnlaget for å gjeva konsesjon dersom ein ikkje vil busetja seg på eigedomen. Ein meiner at det må gjerast ei konkret vurdering av kor eigna eller ueigna eigedomen er for busetjing. Eigedomens storleik, avkastning og hustilhøva er moment som fører ein inn på same stien som dei gamle vurderingane med fritak for buplikta. Då har ein bare flytta problemsakene og kalla dei noko anna enn søknad om fritak for buplikta. Det viktige må vera om ein ynskjer busetnad her eller ikkje.
4. Ut frå ein arealressursvurdering vil vi tilrå at det vert buplikt på reine skogeigedomar, og at ein følgjer prinsippet med ei arealgrense og set den til 350 da produktiv skog. Dersom ein meiner det er for strengt kan denne høgdast. Det viktige er at ein får buplikt på skogressursar over ein viss storleik.
5. Kommunestyret er samd i at 50 % -regelen vert teke bort. Denne regelen er ei utholing av buplikta.
6. Kommunestyret ynskjer at ein startar på ei tilbakeflytting av eigedomsretten på store fjelleigedomar. Dette kan gjerast på fleire måtar. Å utvide omgrepet landbruk til å omfatte utmark er ein måte. Den andre er ved å seta buplikt på fjelleigedomar over 5 eller 10.000 da. Desse kunne overtakast konsesjonsfritt ved buplikt i kommunen i minst 5 år.
7. Kommunestyret meiner at det prinsipielt er rett å taka bort slektskapsunntaket ved konsesjonsgrense null. Ein er likevel usikker på om innstramminga vi føre til det målet ein ynskjer. Tokke kommune meiner at verknaden av nullgrensa slik vi har den i dag, oppfyller stort sett dei måla vi har og at ei innstramming kan føre til at reglane vert oppfatta så strenge at eit fleirtal ikkje vil ha nullgrense. Dette kan løysast ved at kommunen har mynde til å gje dispensasjon frå kravet om buplikt for arvingar.

Saksprotokoll i Landbruk, Miljø og Utmark - 10.04.2008

LMU fremma slikt framlegg til vedtak:

Tokke kommunestyre har følgande uttale i høve til endring av odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og endringar i reglane om bu- og driveplikt m.m. Det er rett å taka ein gjennomgang av desse lovane og forskriftene.

- 1. Konsesjon:** Kommunestyret ser det som viktig at det er buplikt på alle landbrukseigedomar. Det er hovudregelen. Konsesjon kan gjevast ved særlege grunnar dersom ein ikkje vil busetje seg på eigedomen. Særskilde grunnar kan vera kor eigna eigedomen er for busetjing, t.d. einbølt. Ved konsesjon bør ervervaren subsidiært kunne påleggast buplikt i kommunen. Særskilde grunnar kan vera at eigedomen ligg t.d einbølt. Føremålet med buplikt er at ein ynskjer ein lokal tilknytning og utnytting av ressursane på eigedomen.
- 2. Arealgrenser:** Kommunestyret er samd i arealgrensene på minst 25 dekar jordbruksareal eller minst 350 dekar produktiv skog. Dei nye grensene er tilpassa dei tilhøva vi har i dag.
- 3. Reine skogeigedomar:** Kommunestyret meiner det òg bør vera buplikt på reine skogeigedomar. Arealgrensa bør vera 350 dekar, slik at regelen fylgjer arealgrensene i odelslova og konsesjonslova, slik at det blir harmoni i lovverket.
- 4. 50% regelen:** Kommunestyret er samd i at 50% regelen vert teke bort. Den regelen er ei utholig av buplikta.
- 5. Utmarkseigedomar:** Kommunestyret meiner det bør vera buplikt på utmarkseigedomar i den kommunen der eigedomen ligg. Kommunestyret ynskjer at ein startar på ei tilbakeflytting av eigedomsretten på store fjelleigedomar. Ein bør utvide omgrepet landbruk til å omfatte utmark slik det var tidlegare. Slike eigedomar har store verdiar i jakt, fiske, turisme, beite mm. Desse ressursane må bli forvalta lokalt. Det er ikkje ynskeleg at folk som bur andre stader i landet skal ha høve til å kjøpe opp slike eigedomar utan å flytte til kommunen. Verdiane og haustingsressursane på slike eigedomar er med på å styrke næring og busetjing i disktriskommunane. I framlegget frå Departementet er det spurt om 5.000-10.000 dekar er ei fornuftig arealgrense. Arealgrensa for slike eigedomar må ikkje setjast så høgt.
- 6. Odelslova § 1:** Kommunestyret meiner det er positivt at vilkåret om økonomisk avkasting i odelslova § 1 blir teke ut. Regelen i odelslova § 1 er uklår og prosessdrivane. Slik regelen virker i dag, er det for mange eigedomar ikkje råd å slå fast om det er ein odelseigedom eller ikkje. Det må rettssak til. Det har vore ca 10 Høgsterettsdomar om tolking av regelen dei siste 10 åra utan at regelen har blitt klår nok til å unngå rettssaker for ei stor gruppe eigedomar som ligg i gråsona. Det er uheldig. Med berre reine arealgrenser som vilkår, får ein klåre grenser som alle kan innrette seg etter. Ved ein tvist treng ein ei teknisk oppmåling av arealet – ikkje advokat eller rettssak.

7. **Konsesjonsgrense null:** Kommunestyret meiner det er rett at kommunen kan halde fram med å ha konsesjonsgrense null. Kommunestyret meiner at det er fornuftig å taka bort unntaket for slekt ved konsesjonsgrense null. Det er viktig for fråflyttingskommunar at det ikkje står tome bustadhus i sentrum.

Framlegget frå LMU vart samrøystes tilrådd vedteke.

Vedtak

Tokke kommunestyre har følgande uttale i høve til endring av odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og endringar i reglane om bu- og driveplikt m.m. Det er rett å taka ein gjennomgang av desse lovane og forskriftene.

1. **Konsesjon:** Kommunestyret ser det som viktig at det er buplikt på alle landbrukseigedomar. Det er hovudregelen. Konsesjon kan gjevast ved særlege grunnar dersom ein ikkje vil busetje seg på eigedomen. Særskilde grunnar kan vera kor eigna eigedomen er for busetjing, t.d. einbølt. Ved konsesjon bør ervervaren subsidiært kunne påleggast buplikt i kommunen. Særskilde grunnar kan vera at eigedomen ligg t.d einbølt. Føremålet med buplikt er at ein ynskjer ein lokal tilknytning og utnytting av ressursane på eigedomen.
2. **Arealgrenser:** Kommunestyret er samd i arealgrensene på minst 25 dekar jordbruksareal eller minst 350 dekar produktiv skog. Dei nye grensene er tilpassa dei tilhøva vi har i dag.
3. **Reine skogeigedomar:** Kommunestyret meiner det òg bør vera buplikt på reine skogeigedomar. Arealgrensa bør vera 350 dekar, slik at regelen fylgjer arealgrensene i odelslova og konsesjonslova, slik at det blir harmoni i lovverket.
4. **50% regelen:** Kommunestyret er samd i at 50% regelen vert teke bort. Den regelen er ei utholig av buplikta.
5. **Utmarkseigedomar:** Kommunestyret meiner det bør vera buplikt på utmarkseigedomar i den kommunen der eigedomen ligg. Kommunestyret ynskjer at ein startar på ei tilbakeflytting av eigedomsretten på store fjelleigedomar. Ein bør utvide omgrepet landbruk til å omfatte utmark slik det var tidlegare. Slike eigedomar har store verdiar i jakt, fiske, turisme, beite mm. Desse ressursane må bli forvalta lokalt. Det er ikkje ynskeleg at folk som bur andre stader i landet skal ha høve til å kjøpe opp slike eigedomar utan å flytte til kommunen. Verdiane og haustingsressursane på slike eigedomar er med på å styrke næring og busetjing i disktriskommunane. I framlegget frå Departementet er det spurt om 5.000-10.000 dekar er ei fornuftig arealgrense. Arealgrensa for slike eigedomar må ikkje setjast så høgt.
6. **Odelslova § 1:** Kommunestyret meiner det er positivt at vilkåret om økonomisk avkasting i odelslova § 1 blir teke ut. Regelen i odelslova § 1 er uklår og prosessdrivane. Slik regelen virker i dag, er det for mange eigedomar ikkje råd å slå fast om det er ein odelseigedom eller ikkje. Det må rettssak til. Det har vore ca 10 Høgsterettsdomar om tolking av regelen dei siste 10 åra utan at regelen har blitt klår nok til å unngå rettssaker for ei stor gruppe eigedomar som ligg i gråsona. Det er

uheldig. Med berre reine arealgrenser som vilkår, får ein klåre grenser som alle kan innrette seg etter. Ved ein tvist treng ein ei teknisk oppmåling av arealet – ikkje advokat eller rettssak.

7. **Konsesjonsgrense null:** Kommunestyret meiner det er rett at kommunen kan halde fram med å ha konsesjonsgrense null. Kommunestyret meiner at det er fornuftig å taka bort unntaket for slekt ved konsesjonsgrense null. Det er viktig for fråflyttingskommunar at det ikkje står tome bustadhus i sentrum.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 22.04.2008

Kommunestyret røysta punktvis over vedtaket frå Landbruk, Miljø og Utmark.

- Pkt.1: Vedteke med 20 mot 1 røyst
- Pkt.2: Samrøystes vedteke
- Pkt.3: Vedteke med 20 mot 1 røyst
- Pkt.4: Vedteke med 20 mot 1 røyst
- Pkt.5: Vedteke med 20 mot 1 røyst
- Pkt.6: Samrøystes vedteke
- Pkt.7: Vedteke med 19 mot 2 røyster

Vedtak

Tokke kommunestyre har følgande uttale i høve til endring av odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og endringar i reglane om bu- og driveplikt m.m. Det er rett å taka ein gjennomgang av desse lovane og forskriftene.

1. **Konsesjon:** Kommunestyret ser det som viktig at det er buplikt på alle landbrukseigedomar. Det er hovudregelen. Konsesjon kan gjevast ved særlege grunnar dersom ein ikkje vil busetje seg på eigedomen. Særskilde grunnar kan vera kor eigna eigedomen er for busetjing, t.d. einbølt. Ved konsesjon bør ervervaren subsidiært kunne påleggast buplikt i kommunen. Særskilde grunnar kan vera at eigedomen ligg t.d einbølt. Føremålet med buplikt er at ein ynskjer ein lokal tilknytning og utnytting av ressursane på eigedomen.
2. **Arealgrenser:** Kommunestyret er samd i arealgrensene på minst 25 dekar jordbruksareal eller minst 350 dekar produktiv skog. Dei nye grensene er tilpassa dei tilhøva vi har i dag.
3. **Reine skogeigedomar:** Kommunestyret meiner det òg bør vera buplikt på reine skogeigedomar. Arealgrensa bør vera 350 dekar, slik at regelen fylgjer arealgrensene i odelslova og konsesjonslova, slik at det blir harmoni i lovverket.
4. **50% regelen:** Kommunestyret er samd i at 50% regelen vert teke bort. Den regelen er ei utholig av buplikta.
5. **Utmarkseigedomar:** Kommunestyret meiner det bør vera buplikt på utmarkseigedomar i den kommunen der eigedomen ligg. Kommunestyret ynskjer at ein startar på ei tilbakeflytting av eigedomsretten på store fjelleigedomar. Ein bør

utvide omgrepet landbruk til å omfatte utmark slik det var tidlegare. Slike eigedomar har store verdiar i jakt, fiske, turisme, beite mm. Desse ressursane må bli forvalta lokalt. Det er ikkje ynskeleg at folk som bur andre stader i landet skal ha høve til å kjøpe opp slike eigedomar utan å flytte til kommunen. Verdiane og haustingsressursane på slike eigedomar er med på å styrke næring og busetjing i disktrikskommunane. I framlegget frå Departementet er det spurt om 5.000-10.000 dekar er ei fornuftig arealgrense. Arealgrensa for slike eigedomar må ikkje setjast så høgt.

6. **Odelslova § 1:** Kommunestyret meiner det er positivt at vilkåret om økonomisk avkasting i odelslova § 1 blir teke ut. Regelen i odelslova § 1 er uklår og prosessdrivane. Slik regelen virker i dag, er det for mange eigedomar ikkje råd å slå fast om det er ein odelseigedom eller ikkje. Det må rettssak til. Det har vore ca 10 Høgsterettsdomar om tolking av regelen dei siste 10 åra utan at regelen har blitt klår nok til å unngå rettssaker for ei stor gruppe eigedomar som ligg i gråsona. Det er uheldig. Med berre reine arealgrenser som vilkår, får ein klare grenser som alle kan innrette seg etter. Ved ein tvist treng ein ei teknisk oppmåling av arealet – ikkje advokat eller rettssak.
7. **Konsesjonsgrense null:** Kommunestyret meiner det er rett at kommunen kan halde fram med å ha konsesjonsgrense null. Kommunestyret meiner at det er fornuftig å taka bort unntaket for slekt ved konsesjonsgrense null. Det er viktig for fråflyttingskommunar at det ikkje står tome bustadhus i sentrum.