



VEGÅRSHEI KOMMUNE
ENHET TEKNIKK OG SAMFUNN

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Melding om vedtak

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008/216-133	Doknr.:
Mottatt: - 6 MAI 2008 ASR/SEB	
Saksbeh.: LAA	Ark.: 479
Kop.:	Avskr.:

<u>Vår ref</u>	<u>Deres ref</u>	<u>Saksbehandler</u>	<u>Dato</u>
2008/242-3/V60		Helge Sines / 37 17 02 13	05.05.2008

**HØRINGSUTTALELSE TIL FORESLÅTTE ENDRINGER I ODELSLOVEN,
KONSEJONSLOVEN, JORDLOVEN OG BESTEMMELSENE OM BO- OG
DRIVEPLIKT M.M.**

Vedlagt oversendes særutskrift av saksbehandling og vedtak i ovennevnte sak til orientering.

Med hilsen

Helge Sines
Skogbrukssjef



VEGÅRSHEI KOMMUNE

Saksframlegg

Dato: 09.04.2008
 Arkivref: 2008/242-2 /
 V60

Helge Sines
 37 17 02 13
 helge.sines@vegarshei.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
45/08	Kommunestyret	22.04.2008

*HØRINGSUTTALELSE TIL FORESLÅTTE ENDRINGER I ODELSLOVEN,
 KONSESJONSLOVEN, JORDLOVEN OG BESTEMMELSENE OM BO- OG
 DRIVEPLIKT M.M.*

Rådmannens innstilling

Vegårshei kommune er generelt positive til Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og bestemmelsene om bo- og driveplikt m.m.

Kommunen vil spesielt fremheve departementets forslag om at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Gjeldende mulighet til å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen minst 50 % av nettene, er en ordning som er svært vanskelig for kommunene å kontrollere og håndheve. Vegårshei kommune er følgelig tilfreds med at denne muligheten til oppfyllelse av boplikten nå bortfaller.

Videre ber Vegårshei kommune departementet vurdere følgende:

- Opprettholde muligheten for å kunne søke om utsettelse med boplikten, dog begrenset til to år etter den generelle fristen for bosetting på ett år (maks 3 år etter ervervet).
- Fjerne bestemmelsen om prisvurdering ved behandling av konsesjonssøknader for landbrukseiendommer.

.Saksprotokoll i Kommunestyret - 22.04.2008

Arild Flaten fremmet følgende endrings-/tilleggsforslag på vegne av Senterpartiet:

Rådmannens innstilling, med følgende endring:

Videre ber Vegårshei kommune departementet vurdere følgende:

- Opprettholde muligheten for å kunne søke om utsettelse med boplikten, dog begrenset til ett år etter den generelle fristen for bosetting på ett år (maks 2 år etter ervervet).

Og følgende tillegg:

Vegårshei kommune mener at arealgrense for boplikt ved erverv av bebyggd eiendom fortsatt skal være 100 dekar produktiv skog.

Vegårshei kommune mener at det også må være boplikt ved erverv av utmarkseiendom.

Olav K. Vaaje fremmet forslag om at avsnitt 2 i rådmannens innstilling ikke blei vedtatt.

Det blei votert særskilt over hvert avsnitt i rådmannens innstilling, samt over de 2 forslagene i Flatens forslag.

1. Rådmannens innstilling 1. avsnitt: Enstemmig vedtatt.
2. Rådmannens innstilling 2. avsnitt: Vedtatt med 18 mot 3 stemmer (Vaaje, Wedø og Myre)
3. Rådmannens innstilling 3: avsnitt: 1. kulepunkt med begrensning i utsettelse av boplikt til 2 år blei votert over mot Flatens forslag om 1 år. Flatens forslag om 1 år blei vedtatt med 15 mot 6 stemmer for rådmannens innstilling (Høyre og Fremskrittspartiet).
4. Rådmannens innstilling 2. kulepunkt: Enstemmig vedtatt.
5. Flatens tilleggsforslag om arealgrenser og boplikt: Disse forslagene blei vedtatt med 15 mot 6 stemmer (Høyre og Fremskrittspartiet).

Vedtak

Vegårshei kommune er generelt positive til Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og bestemmelsene om bo- og driveplikt m.m.

Kommunen vil spesielt fremheve departementets forslag om at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Gjeldende mulighet til å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen minst 50 % av nettene, er en ordning som er svært vanskelig for kommunene å kontrollere og håndheve. Vegårshei kommune er følgelig tilfreds med at denne muligheten til oppfyllelse av boplikten nå bortfaller.

Videre ber Vegårshei kommune departementet vurdere følgende:

- Opprettholde muligheten for å kunne søke om utsettelse med boplikten, dog begrenset til ett år etter den generelle fristen for bosetting på ett år (maks 2 år etter ervervet).
- Fjerne bestemmelsen om prisvurdering ved behandling av konsesjonssøknader for landbrukseiendommer.
- Vegårshei kommune mener at arealgrense for boplikt ved erverv av bebyggd eiendom fortsatt skal være 100 dekar produktiv skog.
- Vegårshei kommune mener at det også må være boplikt ved erverv av utmarkseiendom.

Vedlagte dokumenter:

- Høringsbrevet fra Landbruks- og matdepartementet datert 05.02.2008.

Ikke vedlagte dokumenter:

- Høringsnotat m.v. (Finnes på følgende nettadresse:
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>)

Saksopplysninger:**Bakgrunn for saken:**

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven, jordloven og bestemmelsene om bo- og driveplikt m.m. Disse foreslåtte endringene er nå ute på høring hvor frist for uttalelser er satt til 5. mai 2008.

Høringsnotatet er på over 80 sider og finnes på nettadressen nevnt ovenfor. Departementets forslag til endringer kan imidlertid oppsummeres til:

- 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.

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

Rådmannens vurdering:

Administrasjonen ser departementets forslag generelt som positivt og er tilfreds med at det nå foreslås endringer i dette regelverket som medfører større forutsigbarhet, bedre målretting og forenklinger. Administrasjonen vil i det følgende utgreie og komme med forslag til uttalelse for de endringsforslagene som vurderes som viktigst å kommentere.

Endringsforslagene innebærer bl.a. at det vil bli klarere hvilke eiendommer det faktisk knytter seg bo- og driveplikt til. For eiendom som fyller arealkravet til odlingsjord og kan nyttes til landbruksdrift, jfr. odelslovens §§ 1 og 2, oppstår i dag bo- og driveplikt. Landbruksdepartementet har i brev av 19.06.2007 kommet til at kriteriet "jord- og skogbrukseiendom" i konsesjonslovens § 5, 2.ledd skal forstås på samme måte som odelslovens kriterium om at eiendommen må "kunne nyttes til landbruksdrift". Etter dagens lovverk skal det foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" og "kan nyttast til landbruksdrift". Det har vært flere rettssaker der Høyesterett har måttet ta stilling til hva som ligger i dette begrepet. Departementet påpeker at begrepet "kan nyttes til landbruksdrift" er prosessdrivende, og gjør det vanskelig for kommunene å vurdere om reglene om bo- og driveplikt gjelder heller ikke. Administrasjonen er positiv til at departementet nå foreslår og samordne arealgrensene i odelsloven og konsesjonsloven, heve disse grensene noe og heller fjerne vilkåret "kan nyttes til landbruksdrift" (hvor det har vært krav til økonomisk avkastning).

Departementets forslag til slik ny felles arealgrense for boplikt og odlingsjord er satt til 25 dekar fulldyrka / overflatedyrka jord eller 350 dekar produktiv skog. Forslaget fører isolert ut fra arealgrensen alene til at færre eiendommer enn i dag (hvor grensa er 20 dekar fulldyrka jord eller 100 dekar produktiv skog) vil få boplikt. For Vegårshei vil endringene i minstekravet til jordbruksareal ha liten betydning, mens det anslagsvis er ca 35 eiendommer her i kommunen med et produktivt skogareal i intervallet 100-350 dekar. Vi har imidlertid ikke oversikt over hvor mange av disse som er ubebygde. Når en videre tar hensyn til at vilkåret "kan nyttes til landbruksdrift" fjernes, blir virkningen noe mer usikker m.h.t. hvor mange eiendommer det ikke lenger vil være knyttet boplikt til.

Samtidig som at departementet foreslår at noen mindre eiendommer i fremtiden ikke skal ha boplikt, foreslår de en innskjerping av boplikten hvor den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon. Adgangen til å søke fritak eller utsettelse er altså foreslått og falle bort. Administrasjonen er i utgangspunktet positiv også til dette forslaget, men mener det fortsatt bør være muligheter til å kunne søke om utsettelse for en begrenset periode for eksempelvis å få restaurert våningshuset på eiendommen m.v. Administrasjonen foreslår at muligheten for slik utsettelse begrenses til to år utover det året en generelt har på å bosette seg på eiendommen.

Videre foreslår departementet at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Endringen innebærer at gjeldende mulighet til å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen minst 50 % av nettene faller bort. Administrasjonen mener der er grunn til å fremheve nettopp dette forslaget da denne unntaksbestemmelsen fra kravet om folkeregisterregistrering er svært vanskelig for kommunene å kontrollere og håndheve.

Avslutningsvis vil administrasjonen foreslå at kommunen i denne sammenheng gir innspill på at dagens regler for prisvurdering ved behandling av konsesjonssøknader for landbrukseiendommer bør vurderes fjernet. Det vises i denne sammenheng til konsesjonssakene på Romundstad og Kil som kommunestyret relativt nylig har hatt til behandling.

Administrasjonen mener det vesentlige er at landbrukseiendommer av en viss størrelse blir bebodd, gjerne av personer som gjennom annen næringsvirksomhet har kapital til å foreta større investeringer på eiendommene. Med de forslagene som departementet nå ellers legger opp til, vil det for ettertiden være enklere å sikre at eiendommene faktisk blir bebodd, og følgelig vil behovet for prisregulering etter administrasjonen vurdering nå være enda mindre enn tidligere.

Helge Sines
Skogbrukssjef