



**Nannestad kommune**  
Forvaltning

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

## Melding om vedtak

<b>Vår ref</b> 2008/657/3	<b>Deres ref:</b>	<b>Saksbehandler</b> Eivind Engh	<b>Dato</b> 05.05.2008
------------------------------	-------------------	-------------------------------------	---------------------------

### Høringsuttalelse fra Nannestad kommune ang endringer i odels-, konsesjons-, og jordloven.

Vedlagt Nannestad kommunes høringsuttalelse.

Med hilsen

Eivind Engh  
skogbrukssjef

---

<i>Besøksadresse</i> Teiealleen 31 2030 Nannestad <i>Servicekontoret</i> Åpningstid:– 8.00 – 15.30	<i>Postadresse</i> Nannestad kommune Teiealleen 31 2030 Nannestad	<i>Telefon</i> 66 10 50 00 <i>Telefaks</i> 66 10 50 10	<i>Bankkonto - kommunen</i> 6208.05.00500 <i>Bankkonto - skatt</i> 7855.06.02384	<i>Org.nr.</i> 964950202	<i>E-post</i> postmottak@nannestad.kommune.no <i>Internett:</i> www.nannestad.kommune.no
---	--	---	---	-----------------------------	---

Post adresseres til Nannestad kommune - ikke til enkeltpersoner



**Nannestad kommune**  
Teknisk

Arkivsak: 2008/657-2

Arkiv: V61

Saksbehandler:

Eivind Engh

## Saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
10/08	Naturressurs- og miljøutvalget	21.04.2008

### Høringsuttalelse fra Nannestad kommune ang endringer i odels-, konsesjons-, og jordloven.

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Nannestad kommune har følgende kommentarer til forslag til endringer i odels-, konsesjons-, og jordloven. Punktene refererer til punktene i saksvurderingene hvor hele vurderingen ligger:

4. Ved å beholde en arealgrense på totalt 100 daa for salg av bebygde landbrukseiendommer, så vil myndighetene fortsatt ha muligheten for priskontroll, og kommunen mener dette er bra. Men kommunen vil allikevel påpeke at det å ha forskjellige arealgrenser for saker som skal behandles etter samme § 9 i forskriften vil framstå som forvirrende for både forvaltningen og søkerne.

6. Nannestad kommune foreslår at nest siste setning i §13 i forslag til ny konsesjonslov endres til: "Blir konsesjon avslått i *odelsløsingssaker*, faller odelsretten for eieren og hans linje bort."

Spørsmål til departementet angående gebyrer i forbindelse med flyttingen av bopliksbehandlingen fra odelsloven til konsesjonsloven (Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.):

- Vil kommunen nå få anledning til å gebyrbelegge bopliksbehandlingen (fritak fra boplikt)? Forskriften om gebyr sier at kommunen skal ta gebyr ved behandling av konsesjonssaker.
- Hva skal i tilfelle et slikt gebyr settes i forhold til? Gebyret settes vanligvis ut fra prisen på kjøpet, men i bopliktssaker er det ikke prisspørsmålet som skal vurderes og vi kan ikke kreve å få vite prisen.
- Bør grunngebyret (minsteprisen) for konsesjonsbehandling () heves? I dag er dette kr 750,- og det står ikke i stil til den tidsbruken en konsesjonssak ofte medfører for kommunen. Ut fra forskriften ser det ikke ut som dette beløpet har blitt endret siden senest 1997.

Stig Pedersen Hoseth  
Rådmann

Rune Storstein  
Fungerende kommunalsjef teknisk

## Vedtak i Naturressurs- og miljøutvalget - 21.04.2008

### Behandling:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

### Enstemmig vedtak

Nannestad kommune har følgende kommentarer til forslag til endringer i odels-, konsesjons-, og jordloven. Punktene refererer til punktene i saksvurderingene hvor hele vurderingen ligger:

4. Ved å beholde en arealgrense på totalt 100 daa for salg av bebygde landbrukseiendommer, så vil myndighetene fortsatt ha muligheten for priskontroll, og kommunen mener dette er bra. Men kommunen vil allikevel påpeke at det å ha forskjellige arealgrenser for saker som skal behandles etter samme § 9 i forskriften vil framstå som forvirrende for både forvaltningen og søkerne.

6. Nannestad kommune foreslår at nest siste setning i §13 i forslag til ny konsesjonslov endres til: "Blir konsesjon avslått i *odelsløsingssaker*, faller odelsretten for eieren og hans linje bort."

Spørsmål til departementet angående gebyrer i forbindelse med flyttingen av bopliksbehandlingen fra odelsloven til konsesjonsloven (Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.):

- Vil kommunen nå få anledning til å gebyrbelegge bopliksbehandlingen (fritak fra boplikt)? Forskriften om gebyr sier at kommunen skal ta gebyr ved behandling av konsesjonssaker.
- Hva skal i tilfelle et slikt gebyr settes i forhold til? Gebyret settes vanligvis ut fra prisen på kjøpet, men i bopliktssaker er det ikke prisspørsmålet som skal vurderes og vi kan ikke kreve å få vite prisen.
- Bør grunngebyret (minsteprisen) for konsesjonsbehandling () heves? I dag er dette kr 750,- og det står ikke i stil til den tidsbruken en konsesjonssak ofte medfører for kommunen. Ut fra forskriften ser det ikke ut som dette beløpet har blitt endret siden senest 1997.

Eli Berven  
Utvalgets leder

### Vedlegg

1 Høring - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - bestemmelser om bo- og driveplikt mm

### Saksutredning:

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 konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis.

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 dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
3. At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
4. At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
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. 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".
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 foreslår også følgende endringer:

11. Ber om tilbakemelding på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.
12. Kommunene skal i sin saksbehandling av konsesjonssaker alltid gjøre en vurdering av prisen i henhold til prisrundskrivet.
13. Tidligere har det vært krav om 10 års bo- og driveplikt ved odelsløsning. Dette forslås nå tatt vekk og erstattet av 5 års boplikt gjennom konsesjonsloven.

Ut over dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket.

For høringsnotatet og evt høringsuttalelser fra andre se

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger/Horingsdokumenter/2008/Horing---Forslag-til-endringer-i-odelslo.html?id=499119>

### Vurdering:

1. Virker som et fornuftig grep. Skal i utgangspunktet ikke føre til noe merarbeid for kommunen, kun endring av saksbehandlingen.
2. Grensa kan like godt være 25 daa full-/overflatedyrka eller 350 daa skog. Den sier uansett, slik vi ser det, ingenting om gården er mulig å drive regningsssvarende eller ikke. Dette gjelder ved overdragelse i familien, odels osv (§5 punkt 1 og 2 i konsesjonsloven).
3. Det er bra at kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog. På denne måten vil det harmonere med konsesjonsloven – som nå blir den loven som skal behandle bopliktsspørsmålet tilknyttet odelsaker.

4. Dette gjelder salg i det åpne markedet. At arealgrensene her er en annen enn når det gjelder boplikt (punkt 2 over) blir forvirrende.  
 I gjeldende konsesjonslov er arealgrensene like enten det gjelder konsesjonsfrihet på grunnlag av eiendommens karakter eller på grunnlag av erververs stilling – maks 100 daa totalt og maks 20 daa fulldyrka. Er arealet over dette utløser det krav om enten konsesjonsbehandling (åpent marked) eller bo- og driveplikt i 5 år (for familie/odel).  
 I ny konsesjonslov vil arealgrensen for å søke konsesjon være 25 daa full-/overflatedyrka jord eller 100 daa totalareal når det gjelder salg på det åpne markedet. Det skal da vurderes boplikt, pris osv. Ved familieoverdragelser/odelsrett skal arealgrensa for å slippe boplikt nå være 25 daa full-/overflatedyrka eller 350 daa skog.  
 Begge tilfeller er gjenstand for bopliktsbehandling etter samme forskrift, men arealgrensen vil altså være forskjellig.

Ved å beholde en arealgrense på totalt 100 daa for salg av bebygde landbrukseiendommer, så vil myndighetene fortsatt ha muligheten for priskontroll, og kommunen mener dette er bra. Men kommunen vil allikevel påpeke at det å ha forskjellige arealgrenser for saker som skal behandles etter samme § 9 i forskriften vil framstå som forvirrende for både forvaltningen og søkerne.

5. Veldig bra. Skjønnnet her har vist seg vanskelig/umulig å håndheve uten å koble inn rettsapparatet – som også har hatt problemer med dette.
6. Du kan ikke lenger søke om fritak fra boplikt. Du skal nå søke om konsesjon hvis du ikke har tenkt til å opprettholde boplikten. Spørsmålet om boplikt eller ikke blir da en konsesjonsbehandling. Konsekvensen av nei på konsesjon er at du må selge/ gi gården videre til noen som kan få konsesjon samt at du og din slektslinje nedad mister odelsretten til eiendommen. For kommunen blir behandlingen så å si den samme.

Frafallet av odelsrett gjaldt tidligere kun ved odelsløsingssaker, men skal nå også gjelde vanlige familieoverdragelser der kjøperen har odel på eiendommen. En odelsløsingssak er noe du går inn i frivillig, og du vet at du vil bli pålagt bo- og driveplikt. Men når det gjelder familieoverdragelser så kan det være mange forhold hvor man på nåværende tidpunkt ikke har anledning til å oppfylle boplikten. Å miste odelsretten for sin linje virker da som en overdrevet ”straffereaksjon” fra myndighetene.

Nannestad kommune foreslår at nest siste setning i §13 i forslag til ny konsesjonslov endres til : ”Blir konsesjon avslått *i odelsløsingssaker*, faller odelsretten for eieren og hans linje bort.”

7. Dette gjør det mulig for kommunen å grunnngi boplikten i forhold til lovverket – ikke bare kommunes skjønn.
8. Dette vil føre til enklere jobb for kommunen. Bra.
9. Drivepliktens innhold – skal gjelde dyrka, overflatedyrka og gjødsla beite. Ikke skog. §8 i jordloven foreslås endret til at du alltid har driveplikt og at du må leie bort for minst ti år hvis du ikke skal drive selv. Dersom du skal leie i mer enn ti år må avtalen konsesjonsbehandles.  
 Kommunen mener dette er et viktig grep. Langsiktige avtaler vil sikre både eier og leier, sørge for et mer åpent kulturlandskap, mer trygghet i leieforholdene, mer effektiv drift av

arealene og mer langsiktighet i drifta.

10. Nannestad kommune har ikke innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, og forholdene her tilsier at det sannsynligvis er uaktuelt å gjøre. Dette berører ikke Nannestad.
11. Nannestad har ingen rene utmarkseiendommer, og dette spørsmålet er derfor ikke relevant for Nannestad.
12. Dette blir i stor grad gjort i Nannestad i dag. En skjerping av dette vil kun være positiv og føre til en mer riktig og lik forvaltning.
13. Driveplikten som krav ved behandling etter konsesjons- eller odelslov forsvinner altså, men erstattes av den generelle driveplikten i §8 i jordloven. Men det vil fortsatt være krav om personlig driveplikt i forbindelse med odelsløsingssaker i 5 år (2 ledd § 28 i nytt forslag til odelslov). Kommunen mener det er bra at dette tas inn.

Kommunen har noen spørsmål til departementet angående gebyrer i forbindelse med flyttingen av bopliktbehandlingen fra odelsloven til konsesjonsloven:

- Vil kommunen nå få anledning til å gebyrbelegge bopliktbehandlingen (fritak fra boplikt)? Forskriften om gebyr sier at kommunen skal ta gebyr ved behandling av konsesjonssaker.
- Hva skal i tilfelle et slikt gebyr settes i forhold til? Gebyret settes vanligvis ut fra prisen på kjøpet, men i bopliktssaker er det ikke prisspørsmålet som skal vurderes og vi kan ikke kreve å få vite prisen.
- Bør grunngebyret (minsteprisen) for konsesjonsbehandling (Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.) heves? I dag er dette kr 750,- og det står ikke i stil til den tidsbruken en konsesjonssak ofte medfører for kommunen. Ut fra forskriften ser det ikke ut som dette beløpet har blitt endret siden senest 1997.