



MALVIK KOMMUNE

Plan, Byggesak og Landbruk

Vår dato
06.05.2008

Vår saksbehandler

Johan Forbord 73 97 20 88

Vår referanse

08/254-5/V60 &13

Deres referanse


Det kongelige Landbruks og Matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Sakenr.: 2008/00216-172	Doknr.:
Mottatt: 07 MAI 2008	
Saksbeh.: ARSISEB/1AA	Arkiv: 479

**SVAR - HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG
JORDLOVEN BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIK**

Saken er politisk behandlet i kommunen og vedlagt oversendes denne til orientering.

Med hilsen


Johan Forbord
jordbrukssjef

Vedlegg:

Sak 32/08 i Formannskapet

Postadresse
Malvik kommune
Postboks 140
7551 HOMMELVIK

Telefon 73972000
Telefaks 73972001 Malvik kommune
73972051 Tekniske virksomheter
73972161 Barne-og familietjenesten

Bankgiro: 4218.07.50309 Bankgiro skatt: 7855.05.16631

Org.nr.: 971 035 560

E-postadresse: postmottak@malvik.kommune.no



MALVIK KOMMUNE

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

UTV.SAKSNR.	UTVALG	MØTEDATO
32/08	Formannskapet	29.04.2008

Arkivsaksnr.: 08/254
Arkivkode: V60 &13

Saksbehandler: Johan Forbord

HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN - BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIK

Vedlegg:

1. Skriv dat. 05.02.2008 fra Landbruks- og matdepartementet

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

2. Høringsnotat

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet ber om høringsuttalelser innen 5. mai 2008.

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:

- At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.

Kommentar:

I dag er det boplikt både etter Odelslovens § 27 a og etter Konesjonslovens § 5, 1. ledd, og dette beror på slektskapsforhold. Ellers er det alminnelig å sette vilkår om 5 års boplikt etter konesjonslovens § 11 i konesjonsaker. Endringsforslaget innebærer at det oppstår boplikt på landbrukseiendommer over 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller eiendommer som består av mer enn 350 dekar produktiv skog (konesjonslovens § 5).

I dag er det plikt å holde all dyrka jord som kan gi lønnsom drift i hevd etter Jordlovens § 8. Etter Odelslovens § 27 a og Konesjonslovens § 5 første ledd oppstår driveplikt i 5 år etter overtakelse av landbrukseiendom. Ellers er det alminnelig å sette vilkår om 5 års driveplikt i konesjonsaker etter konesjonslovens § 11.

- **At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.**

Kommentar:

I dag er boplikten etter odelsloven knyttet til arealgrense samt en vurdering om eiendommen kan nyttes til landbruk, I konesjonsaker er det vanlig å sette vilkår om boplikt etter konesjonslovens § 11 for "jord- og skogbrukseiendommer". Forslaget innebærer en konkret arealgrense på 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller 350 dekar produktiv skog å forholde seg til. Det vil si at det verken etter konesjonsloven eller odelsloven lenger skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift". Forslaget betyr at det blir ca 17.000 eiendommer i landet som slipper lovbestemt boplikt ved konesjonsfritt erverv av nær slekt eller som odelsberettiget.

- **At konesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.**

Kommentar:

I dag er konesjongrensen 100 dekar eller 20 dekar dyrka mark. Forslaget innebærer at ca 5000 færre eiendommer enn i dag vil utløse konesjonsplikt.

- **At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.**

Kommentar:

Forslaget definerer odlingsjord mer tydelig, og en ikke ubetydelig. På landsbasis betyr dette at ca 17.000 eiendommer (av 140.000) blir fri for odel. I dag blir en eiendom regnet som odlingsjord når enten jordbruksarealet er minst 20 dekar jordbruksareal, eller det hører til "så mykje anna areal, rettar og lunnende" at den produksjonsmessige verdien tilsvarer minst 20 dekar jordbruksareal. En eiendom der jordbruksarealet er under 5 dekar er likevel aldri odlingsjord. Det samme gjelder en ren skogeieendom der det produktive arealet er under 100 dekar.

- **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".**

Kommentar:

Arealgrensene er i dag 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog. Forslaget betyr utvidet arealgrense til 25 dekar dyrka eller dyrkbar mark eller 350 dekar produktiv skog. Endringene i arealgrenser fører til at færre eiendommer blir gjenstand for odel og boplikt enn i dag. Det blir en konkret arealgrense å forholde seg til og ikke lenger nødvendig å foreta en vurdering av om eiendommen "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.**

Kommentar:

Forslaget gjør det tydelig at det ikke er opp til et skjønn hvorvidt eieren skal pålegges å søke konsesjon dersom bruddet på boplikten er vesentlig. Forslaget kan redusere saksbehandlingstid og korrespondanse i perioden fra det oppstår brudd på boplikten til det oppnås en endelig forvaltningsmessig avgjørelse i saken. Forslaget fører dermed til en mer effektiv oppfølging av mislighold og at boplikten tas mer seriøst.

- **At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.**

Kommentar:

Ut i fra en helhetlig resursforvaltning, bosetting og kulturlandskap kan det etter søknad lempes på vilkår om boplikt og om boplikten skal være en personlig plikt.

- **At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.**

Kommentar:

Dersom eieren ikke kan bli registrert som bosatt på eiendommen fordi familien ikke bor der, kan boplikten i dag oppfylles ved at eieren gir kommunen melding om hvordan han vil

oppfylle boplikten. Kommunen må godkjenne planen, og eieren må faktisk bo på eiendommen i mer enn 50 % av nettene. Forslaget innebærer at denne muligheten ikke lengre blir tilstede og at boplikten bare oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret.

- **At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.**

Kommentar:

I dag er det 5 års driveplikt etter overtakelsen etter odelsloven og etter konsesjonslovens første ledd. I jordlovens § 8 er det fastsatt forbud mot vanhevd av dyrka jord. En varig driveplikt innebærer at myndighetene lettere kan gripe inn overfor manglende drift før jorda blir vanhevdet. Dette bidrar til å styrke mulighetene for å opprettholde de matproduserende arealene.

- **At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.**

Kommentar:

Konsesjonsfriheten for bebygd eiendom i dag kan med hjemmel i konsesjonslovens § 7 settes ut av kraft ved forskrift. Etter gjeldende regler er nære slektninger og besvogrede av overdrager unntatt fra plikten til å søke konsesjon. Dette gjelder også nære slekt som overtar eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig der hvor det er innført lokal forskrift om konsesjonsplikt ved slike erverv. I slike tilfeller er det en betingelse at eiendommen har vært i familiens eie i minst 5 år. I Malvik kommune er det ikke nedsatt konsesjonsgrense fordi beliggenheten gjør eiendommene attraktive som boplasser.

Departementet ber også om synspunkter på:

- om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Kommentar:

Det er omtrent 300 ubebygde skogeiendommer over 5000 dekar produktiv skog i landet. Det foreligger ikke offentlig landsdekkende statistikk som viser antallet rene utmarkseiendommer uten produktive arealer. Jordlovens §1 har som formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest til nytte for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Vurdering:

Forslaget vil etter dette samlet sett føre til en reduksjon av kommunenes ressursforbruk. Ulempene for private vil også reduseres fordi færre må søke konsesjon enn i dag og færre eiendommer omfattes av odelsloven og konsesjonsloven. Færre eiendommer vil bli omfattet av lovbestemt boplikt. Samtidig blir boplikt mer tydelig definert og manglende oppfylning lettere å håndtere ved at det må søkes konsesjon. Det er en fordel at varig driveplikt på alle jordbrukseiendommer innføres og inntas i jordloven. Dermed er det lettere å gripe inn før jorda blir vanhevdet og det må gjøres pålegg i henhold til jordlovens § 8, slik det er i dag.

Boplikt på utmarkseiendommer må ses i lys av jordlovens § 1. Det bør derfor vurderes boplikt på utmarkseiendommer over 5000 dekar dersom eieren ikke er bosatt i kommunen eller nabokommune.

Rådmannens innstilling:

Malvik kommune har ingen spesielle innvendinger til det fremlagt høringsforslaget om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Det er spesielt bra at driveplikt vil gjelde all dyrka jord som kan gi lønnsom drift og at boplikten oppfylles bare ved at eieren i folkeregisteret er registrert bosatt på eiendommen.

Det bør vurderes å innføre boplikt på utmarkseiendommer over 5000 dekar, dersom eieren ikke er bosatt i kommunen eller nabokommune.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 29.04.2008 sak 32/08

Behandling:

Gunhild Lund fremmet følgende endringsforslag:

Malvik kommune vil fremheve at den private eiendomsretten må styrkes. Malvik kommune mener lovendringsforslagene ytterligere svekker eiendomsrettens stilling og grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom. En kraftig forenkling av lov- og regelverk er nødvendig for å sikre en fremtidsrettet landbrukspolitikk. Regelverket er komplisert med mange uklarheter som skaper grunnlag for mer byråkratisering.

Malvik kommune støtter ikke de foreslåtte innstramningene i regelverket og vil spesielt peke på de negative konsekvenser som innskjerping i bo- og driveplikten vil ha for grunneiere og lokalsamfunn.

Malvik kommune går i mot forslaget til innstramninger i jordvernet, og ønsker en oppmykning i forhold til dagens regelverk.

Malvik kommune mener i tillegg at kommunene må gis frihet til å avgjøre arealplanlegging og arealbruk.

Malvik kommune mener eiendomsrettens stilling skal styrkes gjennom forenklinger i gjeldende regelverk og ved at detaljregler fjernes.

Brit R. Aune fremmet følgende endringsforslag (av innstillingens andre avsnitt):

Boplikt på utmarkseiendom vurderes i det enkelte tilfelle.

Votering:

Gunhild Lunds forslag ble satt opp mot rådmannens innstilling. Forslaget fikk 1 stemme og falt.

Rådmannens innstilling, avsnitt 1, ble vedtatt mot 1 stemme.

Brit R. Aunes forslag fikk 2 stemmer, og falt.

Rådmannens innstilling, avsnitt 2, fikk 3 stemmer mot 3 stemmer. Varaordføreren benyttet seg av sin dobbeltstemme og resultatet ble at innstillingen ble vedtatt.

Vedtak:

Malvik kommune har ingen spesielle innvendinger til det fremlagt høringsforslaget om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Det er spesielt bra at driveplikt vil gjelde all dyrka jord som kan gi lønnsom drift og at boplikten oppfylles bare ved at eieren i folkeregisteret er registrert bosatt på eiendommen.

Det bør vurderes å innføre boplikt på utmarkseiendommer over 5000 dekar, dersom eieren ikke er bosatt i kommunen eller nabokommune.

Rett utskrift

Hommelvik, 05.05.08