



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Statens Hus, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00
Besøksadresse: E.C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Knut Krokann
Avd. for landbruk og bygdeutvikling

Innvalgstelefon
73 19 92 74

Vår dato
05.05.2008
Deres dato
05.02.2008

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2008/2187-422.0
Deres ref.
200800216-IAA

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
År: 2008	Dekar: 216
ASR/SEB	
Saksnr: IAA	475
Kategori:	Svar:

Høringsuttalelse - endringer i odelslov - konsesjonslov - jordlov

Vi viser til deres høringsbrev datert 05.02.2008.

Fylkesmannen støtter forslaget om å flytte bestemmelsene om boplikt etter odelslova til konsesjonslova og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova flyttes til jordlova. Dette vil medføre en forenkling i regelverket og gjøre det mer oversiktlig i forhold til i dag hvor både odelslova og konsesjonslova har hver sine bestemmelser om bo- og driveplikt, samtidig som jordlova også har bestemmelser om at dyrka jord skal holdes i hevd. Slik bestemmelsene er i dag kan det være vanskelig å ta stilling til om boplikt følger av odelslova eller konsesjonslova.

Vi støtter også forslaget om å sette eksakte arealgrenser for når bo- og driveplikt oppstår. I mange tilfeller vil dette være en forenkling i forhold til dagens lovbestemmelser. Både privatpersoner og forvaltningsorgan vil med dette systemet unngå å bruke tid og ressurser på å vurdere om det ut fra eiendommens ressursgrunnlag oppstår bo- og driveplikt. Dette forutsetter at det finnes offentlig tilgjengelige kart som gir godt nok grunnlag for å vurdere arealstørrelse og arealtype. Videre er det ønskelig med klare retningslinjer for hva som ligger i begrepet "bebygd eiendom."

Videre støtter Fylkesmannen forslaget til nye arealgrenser for odlingsjord og konsesjonsplikt. Sjøl om kravet til odlingsjord er foreslått satt vesentlig lågere enn det som odelsutvalget gikk inn for, finner Fylkesmannen at det bør legges vekt på hensynet til mest mulig felles arealgrenser etter odelslov og konsesjonslov. Teksten i forslaget til ny odelslov § 2 bør utformes slik at det ikke er tvil om at det er summen av fulldyrka og overflatedyrka jord som være minst 25 dekar.

Konsesjonsgrensa for bebygd eiendom er foreslått endret fra 20 dekar jordbruksareal til 25 dekar dyrka mark, mens totalgrensa fortsatt skal være 100 dekar. Fylkesmannen antar at denne endringa betyr relativt lite for tallet konsesjonspliktige erverv. Når en har valgt å ikke ta hensyn til innmarksbeiteareal, men bare ta hensyn til fulldyrka og overflatedyrka jord, virker dette fornuftig ut fra at det i mange tilfeller kan være vanskelig å bedømme hva som er innmarksbeite, mens det finnes mer presise kriterier for de to kategoriene dyrka jord.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 08	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st				

Vi støtter forslaget om at den som ikke vil eller kan flytte til eiendommen innen 1 års fristen må søke konsesjon, at adgangen til å søke fritak for boplikten faller bort og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderinga i slike tilfeller. I forslaget til ny konsesjonslov § 9 står det at det skal legges særlig vekt på blant annet "hensynet til en helhetlig ressursforvaltning". Vi savner ei nærmere konkretisering av denne formuleringa, enten i lovteksten eller i rundskrivs form.

Vi støtter forslaget om at boplikten bare kan oppfylles ved registrering i folkeregisteret som bosatt på eiendommen. Dagens system med at boplikten kan oppfylles med 50 % overnatting, er svært vanskelig å kontrollere og de fleste kommunene bruker neppe ressurser på slik kontroll. Et system basert på folkeregistrering vil være robust og enkelt for landbruksmyndighetene å forholde seg til. Dette forutsetter imidlertid at folkeregisteret utfører den nødvendige kontroll av at eier har flyttet til eiendommen.

Fylkesmannen støtter forslaget om at driveplikten for jordbruksareal som kan drives lønnsomt skal være varig og uavhengig og ikke knyttes opp mot eiendomsoverdragelse. Videre støtter vi at denne bestemmelsen flyttes til vanhevdeparagrafen (§ 8) i jordlova.

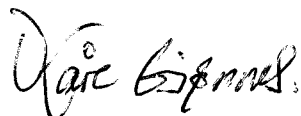
Videre støtter vi forslaget om at slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Mange erverv skjer i dag konsesjonsfritt ved nær slekt, og kommunene vil da ikke kunne hindre at slike eiendommer står ubebodd. Vi mener også at virkeområdet for 0-konsesjonsforskriftene bør utvides til å gjelde alle ubebygde tomter som bebygges med helårsbolig.

Høringsinstansene er også bedt om å avgi uttalelse til om det ved erverv av utmarkseiendom bør kreves boplikt i kommunen. Med utmarkseiendom forstår vi i denne sammenheng ubebygde skogeiendommer og bebygde eller ubebygde eiendommer uten produktive areal. I Sør-Trøndelag har vi relativt få slike eiendommer, da de fleste eiendommene har dyrka jord. Vi opplever imidlertid at det er et visst press for å dele fra utmarksareal fra landbrukseiendommer. I dag kan eiendommer uten produktive areal erverves uten at det oppstår boplikt. Slike eiendommer kan imidlertid ha vesentlige ressurser i form av skog, jakt, fiske, beite osv., og bør etter vår vurdering først og fremst eies av personer som er bosatt i kommunen. Det vil bidra til at ressursene til slike eiendommer forblir i bygda og dermed på sikt bidrar til lokal næringsutvikling og styrking av bosettinga. Bosettingshensynet er imidlertid ikke like sterkt overalt, og vi vil derfor støtte departementets forslag om at det blir anledning for kommunene å innføre lokale forskrifter.

I høringsnotatet foreslås at det gjennom forskrift etter konsesjonslova skal kunne kreves at konsesjonsmyndigheten i vedtaket skal vise hvordan prisvurderinga er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler. I Sør-Trøndelag har vi hatt svært få saker som gjelder klage på pris, og vi har ikke sett behovet for å kreve detaljerte vurderinger. Hvis det skulle bli flere klagesaker eller hvis Fylkeslandbruksstyret og Fylkesmannen mer aktivt skal følge opp kommunenes praktisering, ser vi behovet for at det settes krav om mer detaljerte vurderinger av konsesjonsprisspørsmålet.

Fylkesmannen vil avslutningsvis bemerke at det økende omfanget av jordleie tilsier at det er behov for at leietakers rettigheter kan sikre bedre enn i dag. Leietakere med langvarige leieforhold bør gjennom lovgivning få fortrinnsrett til fornyelse av leieforholdet, også i de tilfeller der eiendommen selges og den nye eieren vil oppfylle driveplikten ved bortleie.

Med hilsen



Kåre Gjønnes
fylkesmann



Tore Bjørkli
landbruksdirektør