

dotk 3

200800841 24.04.08

Ki-008

Kultur- og kirke departementet  
Postboks 8030 Dep  
0030 OSLO

Postboks 535 Sentrum  
0105 Oslo

Anne-Lise Brodtkorb / Kristian Skjeldal

Kontoradresse:  
Rådhusgata 1-3

Telefon: 23 08 15 00  
Faks: 23 08 15 01

Vår dato: 21.04.2008  
Deres dato: 06.03.2008  
Vår ref. 08/807-2 ans  
Deres ref. 2008/00841 KIA KRS  
Merk:  
Gradering:

Landbruks- og matdep.	
2008	216
14	ASR/SEB
1AA	479

www.ovf.no  
e-mail: ovf@ovf.no  
Org.nr. 970 955 569

Opplysningsvesenets fond

### Høring Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m."

Det vises til oversendt høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet med følgebrev fra Kirke- og Kulturdepartementet datert 06.03.2008, med høringsfrist **15.04.2008**. Følgebrev og høringsnotat ble først registrert mottatt hos Opplysningsvesenets fond (Ovf) 03.04.2008. Ovf har derfor fått utsatt høringsfristen til **22.04.2008** etter telefonisk kontakt med rådgiver Kristian Skjeldal i KKD 11.04.2008. Vår høringsuttalelse er således innenfor tidsfristen.

#### Bakgrunn

Opplysningsvesenets fond (Ovf) er et selvstendig rettssubjekt som eier de eiendommer og den finanskapital det består av. Fondet er en av landets største grunneiere og er blant annet eier av mange prestegårder, presteboliger, festetomter og store skogarealer. Opplysningsvesenets fond forvalter sin kapital og sine eiendommer for å tilgodese kirkelige formål i samsvar med Grunnloven § 106 og lov om Opplysningsvesenets fond.

Ovf eier i dag 859.000 daa skog og utmarksareal, hvorav 492.000 daa er produktiv skog. Fondets eiendommer er fordelt på 357 kommuner og er således fordelt over store deler av landet. Fondet har derfor lagt en strategi for sine skog og utmarkseiendommer som i hovedtrekk går ut på et netto nedsalg i skog og utmark og en omstrukturering av eiendomsmassen, slik at det samlet sett oppnås en bedre arrondert eiendomsmasse. Dette medfører at fondet har solgt og vil fortsette å selge en rekke mindre skogeiendommer, mens det kan kjøpes enkelte eiendommer fortrinnsvis i kommuner hvor fondet har eiendom fra før.

Fondet har som et resultat av denne strategien solgt 90.000 daa skog og utmark til 65 kjøpere siden 2002, mens det i samme tidsrom er kjøpt 50.000 daa. Fondet planlegger å videreføre prosessen med salg og kjøp av skog og utmarkseiendommer, for bedre arrondering på sin eiendomsmasse.

De rammevilkårene som har gjort det mulig for fondet å selge mange mindre skogeiendommer og kjøpe noen få større har vært til stor nytte for mange landbrukere som har fått styrket sitt ressursgrunnlag. Særlig konsesjonsloven og jordloven påvirker verdien av fondets eiendommer. En innstramning i disse lovverkene som gjør at færre kan oppnå konsesjon, vil medføre redusert etterspørsel og pris og vil dermed kunne redusere interessen



for salg av eiendom fra fondets side. Dersom også strengere krav til konsesjon gjør det vanskelig for fondet å kjøpe nye eiendommer for å oppnå en strukturgevinst, vil det ikke være mulig å fullføre den igangsatte omstrukturering av fondets landbrukssportefølje.

I tillegg til rene skog og utmarkseiendommer eier Ovf i dag 163 jordbrukseiendommer etter et betydelig salg av forpaktingsbruk de siste 20 år. Salget ble initiert som følge av Stortingsmelding nr. 64 (1984-85) "Forvaltning av Opplýsningsvesenets fonds eiendommer". Før 1985 skjedde salg av prestegårder mer sporadisk, men med stortingsmeldingen ble det gitt anledning til å selge eiendommer i større utstrekning enn tidligere. De fleste forpaktingsbrukene ble solgt til forpaktere eller deres nærmeste familie, og i alt er 107 forpaktingsbruk og 23 jordleiebruk avhendet de siste 20 år.

I 2008 vil fondets resterende 128 jordleiebruk være gjenstand for en kartlegging med tanke på videre forvaltning/ eventuelt salg. Endringer i gjeldene konsesjonslov og jordlov vil i den sammenheng ha betydning for Ovfs vurdering av eiendommene. Videre har Ovf 36 forpaktingsbruk som hovedsakelig er beholdt ut fra kulturhistoriske grunner. Disse har et gjennomsnittsjordbruksareal på 208 dekar, hvorav 186 daa fulldyrka og 22 daa beite. Med mindre disse brukene får styrket sitt ressursgrunnlag, må en anta at et fåtall vil være selvstendige driftsenheter om få år. Dette viser at de foreslåtte arealgrenser i nye lovendringer ikke gjenspeiler dagens virkelighet, men fortsatt er svært lave.

#### **Arealgrenser for konsesjonsplikt og odlingsjord**

Ovf er positiv til at arealkravet for konsesjonspliktig eiendom og odlingsjord løftes. Primært mener fondet at grensene burde vært løftet til et nivå hvor eiendommene vil bety en vesentlig økonomisk ressurs for eieren. Dette nivået ligger betydelig over de arealgrenser LMD foreslår for konsesjonsplikt og odlingsjord. Ovf er enig med flertallet i Odelslovutvalget som mente at grensene burde settes til 50 dekar dyrka mark og 1000 dekar produktiv skog. Selv mindretallets forslag, 30 dekar dyrka mark og 500 dekar skog, ligger vesentlig over de grenser LMD nå foreslår og som etter vår oppfatning er for lavt. LMD foreslår at kravet til odlingsjord settes til 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

#### **Harmonisering av arealgrenser**

Ovf mener at arealgrensen for konsesjon og for odlingsjord uansett bør harmoneres fullt ut. Dersom arealkravet til odlingsjord mot formodning blir 25 dekar dyrka mark og 350 dekar produktiv skog slik LMD foreslår, må kravet til konsesjonsplikt også oppstå ved erverv av 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar totalareal (ikke 100 daa totalareal som i dag og som LMD foreslår skal være uendret).

Dersom arealgrensen for dyrka mark settes så lavt som 25 dekar må det settes som vilkår at dette arealet kan drives lønnsomt. Det vil dermed være en logisk sammenheng med kravet til driveplikt, som foreslås å gjelde for alt jordbruksareal som kan drives lønnsomt.

#### **Boplikt**

LMD foreslår at boplikt oppstår ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog. Ovf mener at det må stilles helt tydelige krav til en bygnings



kvalitet før den bidrar til å utløse boplikt. Tilsvarende krav må gjelde ved konsesjonsvurdering, der ny eier ikke ønsker å bosette seg på eiendommen og dette er begrunnet ut fra at eiendommens bebyggelse består av andre bygninger enn bolighus. Flere av de skog og utmarkseiendommer fondet har kjøpt eller solgt har vært bebygde, men husene har ikke hatt en kvalitet som gjør dem egnede som boliger. Som oftest har disse bygningene vært tidligere skogsarbeider koier uten strøm, vann eller vei. De eiendommene fondet selger, har i det vesentlige blitt kjøpt av naboer eller andre jord og skogbrukere i området som har ønsket tilleggsjord og skog. Skog er en ekstensiv landbruksproduksjon og krever ikke at eier bor på eiendommen for å drive skogen forsvarlig. For landbrukere som ønsker å satse på jord og skogbruk som levevei, er det derfor aktuelt å kjøpe skog også i nabokommuner for å sikre seg et større ressursgrunnlag for sin virksomhet. En bokstavelig tolkning av kravet til boplikt på bebygde eiendom kan umuliggjøre denne type satsing på landbruk som hovednæring.

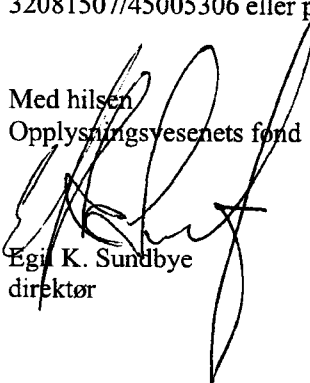
### Driveplikt

Ovf er positiv til at lovverket sikrer at jordressursene drives til nytte både for lokalmiljø og storsamfunn. En evigvarende driveplikt kan derfor støttes under visse forutsetninger. Fondet er enig i at det må stilles krav til at jorda må kunne drives lønnsomt for at den skal utløse driveplikt. Lønnsomheten ved å drive 25 dekar i det sentrale østlandsområdet er langt bedre enn for eksempel i Nordland. Et rent arealkrav vil dermed føre til at kravet til driveplikt oppfattes som vesentlig strengere jo svakere de klimatiske forholdene er for jordbruksproduksjonen. Det er viktig at driveplikten ikke er personlig, men kan ivaretas ved bortleie på langtidskontrakter. Fondet mener at 10 års varighet for denne type kontrakter er akseptabelt, men de må kunne være oppsigelige for begge parter i kontraktsperioden.

Det er som nevnt aktuelt å kjøpe skogeiendom for styrke ressursgrunnlaget, selv om denne ligger langt unna eksisterende eiendom. I noen tilfelle vil det kunne være knyttet mindre arealer dyrka mark til en slik eiendom. I enkelte områder kan det være vanskelig å finne drivere av mindre arealer, selv om disse kan drives lønnsomt. Fondet mener at det må åpnes for å kunne godkjenne fritak fra driveplikten når arealene gir svært lav lønnsomhet eller når det kan dokumenteres at det har vært gjort forsøk på å finne driver uten at eier har lyktes med dette. Denne type fritak kan gjøres tidsavgrenset med mulighet til fornyet søknad.

Hvis KKD har endringer eller spørsmål til overnevnte, kan undertegnede kontaktes på tlf 32081507/45005306 eller på e-post: [anne.barbo@ovf.no](mailto:anne.barbo@ovf.no)

Med hilsen  
Opplysningsvesenets fond

  
Egil K. Sundbye  
direktør

  
Anne Søfferud Barbo  
underdirektør