



Midtre Namdal Region
Miljø- og landbruksforvaltningen

Saksmappe: 2008/2189-
2
 Saksbehandler:
 Ragnar Haga

Saksframlegg

Høring. Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Midtre Namdal - Styret for miljø- og landbruksforvaltningen	29/08	09.05.2008

Landbrukssjefens forslag til vedtak:

Styret for Miljø- og landbruksforvaltningen i Midtre Namdal viser til administrasjonens kommentarer nedenfor og er generelt positive til Landbruks- og matdepartementets forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Behandling i Midtre Namdal - Styret for miljø- og landbruksforvaltningen - 09.05.2008:

Behandlet.

Vedtak i Midtre Namdal - Styret for miljø- og landbruksforvaltningen - 09.05.2008:

Framlagte forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedlegg

- 1 Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.
- 2 Høringsnotat – Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. Dokumentet kan sees og lastes ned på:
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>

Saksopplysninger / vurdering

Landbruks- og matdepartementet (LMD) la 05.02.2008 forslag om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven vedrørende bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. ut til høring. Bakgrunnen for endringsforslagene er ønsket om et enklere og mer målrettet regelverk med tanke på oppnåelsen av bosettingsmål og drift av jordbruksarealene.

LMDs endringsforslag og Midtre Namdals kommentarer til endringsforslagene:

1. Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven skal hovedsakelig flyttes til konsesjonsloven, og bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven skal flyttes til jordloven.

Kommentar:

Forslaget utgjør en forenkling og forbedring av reglene og gir bedre oversikt fordi reglene om boplikt samles i kun en lov. Det er også logisk at reglene om driveplikt samles i jordlovens § 8 som omhandler vanhevd av jord.

Forslaget støttes.

2. Boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over til sammen 25 daa fulldyrket jord og overflatedyrket mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

Kommentar:

Boplikten blir knyttet til et eksakt arealtall og gjelder bebygd eiendom. Midtre Namdal ser det som positivt at vurderingene av om eiendommen er en ”jord- og skogbrukseiendom” eller ”kan nyttas til landbruksdrift” faller bort. Det er mye skjønn knyttet til disse vurderingene.

3. Konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar fulldyrket og overflatedyrket mark, mens arealgrensen på 100 dekar beholdes uendret.

Kommentar:

Den foreslåtte økningen av arealgrensen fra 20 daa fulldyrket jord til 25 dekar fulldyrket jord og overflatedyrket mark får neppe noen dramatiske konsekvenser fordi overflatedyrket mark skal regnes med.

Forslaget støttes.

4. Krav til odlingsjord blir 25 dekar fulldyrket jord og overflatedyrket mark eller 350 dekar produktiv skog.

Kommentar:

Midtre Namdal ser det som en klar fordel at det gis klare arealgrenser for hva som er odlingsjord, fordi alt bruk av skjønn nesten opphører. Arealgrensen for odlingsjord blir nesten den samme som for boplikt og delvis lik grensen for konsesjonsplikt, en endring som medfører bedre oversikt.

5. Det blir kun et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Dette innebærer at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering er en "jord- og skogbrukseiendom" (konsesjonsloven) eller "kan nyttas til landbruksdrift" (odelsloven).

Kommentar:

Forslaget innebærer at meget skjønnspregede vurderinger utgår. Siden vurderingen skal gå på arealtall er det meget viktig at gårdskart blir fortløpende oppdatert. Det bør trolig presiseres i lovteksten eller rundskriv at det er gårdskart fra Skog og Landskap som gjelder, eventuelt jordregisteret.

Forslaget støttes.

6. Den som ikke vil, eller ikke kan oppfylle boplikten må søke konsesjon, dvs. at retten til å søke fritak for boplikten faller bort, og at det kan gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.

Kommentarer:

Midtre Namdal er enig med LMD i at det er unødvendig at loven inneholder en bestemmelse om at det kan søkes om fritak for boplikten. Erverver skal i dag bosette seg på eiendommen innen ett år etter overdragelsen. Den foreslåtte endringen innebærer at de som ikke kan eller vil oppfylle boplikten må søke konsesjon. Er det snakk om to eller tre års utsettelse før erverver kan tilflytte eiendommen, kan det gis tillatelse til senere tilflytting i konsesjonssaken.

Forslaget støttes.

7. Det gis nærmere regler for vurdering av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

Kommentar:

Midtre Namdal har ingen merknader til forslaget.

8. Boplikten kan bare oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Kommentarer:

Midtre Namdal stiller seg positive til at gjeldende mulighet til å oppfylle boplikten ved å overnatte på eiendommen minst 50% av nettene oppheves. Dette er nesten umulig å kontrollere.

Forslaget støttes.

9. Driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig om det har skjedd en overdragelse, og driveplikten skal være varig.

Kommentar:

Midtre Namdal ser det som positivt til at driveplikten endres fra å være 5-årig til å være varig.

10. Slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Kommentar:

Ingen av MNR- kommunene har innført forskrift om 0-konsesjonsgrense. Ingen kommentar til punktet.

11. Bør det innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom?

Kommentarer:

Det bør innføres et krav om at eier må bo i den kommunen utmarkseiendommen ligger. Forslaget støttes.

12. Krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven.

Kommentarer:

Selv om priskontroll er viktig, stiller Midtre Namdal seg skeptisk til en så omfattende saksbehandling at selve prisvurderingen skal være med i vedtaket. Det vil finnes en del kurante saker der sammenligning med tidligere saker skulle være nok til å vurdere konsesjonsprisen. En full prisvurdering av en landbrukseiendom er tidkrevende og burde være unødvendig i greie saker.

Forslaget støttes ikke.

13. Hvor mange eiendommer med et areal over 5000 daa uten produktive arealer finnes i MNR- kommunene?

Svar:

Det er ingen slike eiendommer i MNR-kommunene som består av Fosnes, Namdalseid, Namsos og Overhalla

Konklusjon:

Midtre Namdal region stiller seg generelt positiv til de foreslåtte endringene i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.