



Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007

0030 OSLO

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Landbruks- og matdep.   |             |
| Saksnr.: 2008/00210-214 | Doknr.:     |
| Mottatt: 15 MAI 2008    | ASR         |
| Kopi: SETJ              | Avskr.: UTR |

Nes kommune  
3540 Nesbyen

Arkivkode  
V60 &13

Vår ref.  
08/355 - KHB

Deres ref.

Dato  
14.05.2008

## HØRINGSUTTALELSE TIL ENDRINGER I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN, BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT M.M.

Vi viser til møtet i Kommunestyret den 08.05.2008, saksnr 47/08.

Det underrettes herved om at det ble fattet følgende vedtak:

Nes kommune gir følgende uttalelse til Høringsnotat om Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.:

- Kommunen støtter forslaget om at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- Arealgrensa for boplikt, odelsjord og konsesjonsplikt bør heves i tråd med Landbruks- og matdepartementets forslag.
- Forslaget om at det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord gir en forenklet og mer forutsigbar forvaltningspraksis. Det vil i mindre grad forekomme ulik praksis og forskjellsbehandling.
- Landbrukshensynet og vernet om landbruksressurser på lang sikt blir i større grad ivaretatt av 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". Dette vil samtidig styrke bosettingen i distriktene.
- Boplikten framstår i større grad som reell og bosettingshensynet blir, sett i forhold til gjeldende regelverk, i større grad ivaretatt gjennom:
  1. 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.
  2. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
  3. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
  4. At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Punkt. 3 styrker kontrollmuligheten om at boplikten oppfylles betraktelig.

|                   |                              |             |               |             |
|-------------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Kommunehuset      | Telefon:                     | Telefaks:   | Bankgiro:     | Org.nr.:    |
| 3540 Nesbyen      | 32 06 83 00                  | 32 06 83 22 | 2351.20.92691 | 00964951640 |
| E-post adresser:  | postmottak@nes-bu.kommune.no |             |               |             |
| Internettadresse: | www.nes-bu.kommune.no        |             |               |             |



Nes kommune vurderer de foreslåtte endringer i regelverket som hensiktsmessige og nødvendige, med de unntak kommunen har påpekt. Det er sannsynlig at lovverket i sin nye form vil styrke bosettingen i distriktene og understøtte de langsiktige landbruksinteresser. Samtidig bør endringene bidra til en mer rasjonell, effektiv, etterrettelig og målrettet forvaltning. Like saker som behandles etter samme lovverk vil i sin tur få et forutsigbart utfall uten for stor variasjon i innhold og konsekvens.

Med hilsen

*for* *K.H. Amellem*  
Kay Henrik Bucher  
jordbruksleder

Kopi til:

# Nes kommune

## Samlet saksfremstilling

### Møtebok

Saksnr. 47/08  
Arkivsaksnr.: 08/355  
Arkivkode: V60 &13

Saksbehandler: Kay Henrik Bucher

---

| Saksnummer | Utvalg         | Møtedato   |
|------------|----------------|------------|
| 41/08      | Teknisk utvalg | 22.04.2008 |
| 47/08      | Kommunestyret  | 08.05.2008 |

---

#### HØRINGSUTTALELSE TIL ENDRINGER I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN, BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKT M.M.

##### Saken blir avgjort av:

Kommunestyret

##### Vedlegg:

Brev av 05.02.2008 *Høring – Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.*

Høringsnotat om *Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.*

##### Dokument i saken:

Se vedlegg

##### Saksopplysninger:

Viser til brev av 05.02.2008 *Høring – Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.* samt Høringsnotat om *Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.*

Landbruks- og matdepartementet ber om synspunkter på de forslag til endringer som legges fram i høringsnotatet av 05.02.2008. Departementet ber i tillegg kommunene ta stilling til hvorvidt det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Endringene påvirker i hovedsak bestemmelser om bo- og driveplikt. Høringsnotatet omfatter også tiltak hvis formål er å forenkle og å målrette regelverket.

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.
- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- 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".
- 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.
- At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
- At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.
- At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Erverv av landbrukseiendom utløser bo- og driveplikt. Pliktene er hjemlet i konsesjonsloven og dels i odelsloven.

I praksis oppstår bo og driveplikt ved alle erverv av landbrukseiendom. Fritak kan innvilges der det søkes om dette. Hver søknad må gis en konkret og individuell behandling. Ingen har krav på fritak.

#### **Miljøkonsekvenser:**

Ingen negative for kommunen

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen negative for kommunen

#### **Vurdering:**

Forslaget til de endringer som er fremmet gjennom høringsnotatet har som siktemål å oppnå større forutsigbarhet gjennom forenkling og målretting av regelverket. Erfaringsmessig er det et reelt behov for større klarhet og overensstemmelse i og mellom de aktuelle lover. Endringene vurderes således som hensiktsmessige sett i forhold til hovedmålet om forutsigbarhet.

Boplikten framstår med mindre tvetydighet.

Det kan forventes at håndheving av regelverket belemres med færre nyanser og fortolkningsmuligheter. Innstrammingen av regelverket bør redusere forekomsten av ulike forvaltningspraksis og besørge en smidigere saksgang. Opplevelsen av "rettferdighet for loven" vil styrkes der det er samsvar mellom vedtak i tilsvarende saker uavhengig av kommune og saksbehandler.

Overføring av bestemmelsene om boplikt fra odelslov til konsesjonslov bidrar til et mer oversiktlig og forutsigbart regelverk.

Overføringen av bestemmelsen om driveplikt fra odels- og konsesjonsloven til jordloven vurderes som et systematisk og logisk grep. Driveplikten er nærmere knyttet opp mot jordlovens formålsparagraf enn formålsparagrafene i de øvrige lovverk.

Både bosettingshensynet og kravene til erverv av landbrukseiendommer styrkes gjennom aktuelle endringer.

Endringene i definisjonen av en odelseiendom, både med hensyn til arealgrenser og paragrafens ordlyd, vil redusere begrepsforvirring rundt hva som er en landbrukseiendom. Samsvar mellom konsesjonsloven og odelsloven forenkler forvaltning og prosessen rundt eiendomsoverdragelser. Saker vedrørende spørsmål om odlingsjord vil bli færre og enklere. Eiendomsoverdragelser vil møte mindre motstand i uklarheter forbundet med regelverket.

En økning av arealgrensen for konsesjonspliktig erverv vil medføre en tilsvarende økning i omsetningen av mindre landbruksarealer/ eiendommer til bolig og fritidsformål. Mindre, konsesjonspliktige eiendommer blir på den annen side, og i de fleste tilfeller stykket opp slik at landbruksarealene tilfaller nabobruk som tilleggsjord, mens tun med bebyggelse selges til markedspris. Driftsgrunnetil aktive nabobruk blir dermed styrket.

Rasjonaliseringskravet innen norsk landbruk forutsetter tilgjengelighet av tilleggsarealer. En ytterligere økning av arealgrensen vil begrense denne muligheten. Mindre landbrukseiendommer som omsettes til fritids- eller boligformål vil kunne bryte opp sammenhengende landbruksarealer og medføre driftsulemper. Omdisponering av mindre eiendommer kan videre fungere som barriere for videre vekst, både ved at eiendommen benyttes til annet formål og har større verdi omsatt som fritidseiendom, og ved at eiendommen utelukker effektiv sammenslåing av omkringliggende landbrukseiendommer. Ustrukturerte arealdisponeringer innenfor samme område, der fragmentert arealbruk danner en mosaikk av ulike arealformål, har erfaringsmessig medført gjengroing. Jordbruksdrift mellom boligområder viser seg ofte å være konfliktfylt og uhensiktsmessig.

I februar 2006 skrev miljøvernministeren og landbruks- og matministeren brev til kommunene om det langsiktige ansvaret i å ta vare på våre fremtidige muligheter for å dyrke mat – og opprettholde verdifullt landskap. Det ble følgelig definert et mål om å redusere tapet av verdifulle jordressurser med 50 prosent innen 2010. Sett i sammenheng med denne målsettingen må følgende bemerkes:

Resonnementet bak målsettingen om å halvere nedbyggingen av jordbruksarealer er ikke forenlig med den foreslåtte økningen i arealgrenser for konsesjonsfritt erverv.

Det hjelper ikke å oppfordre til halvert nedbygging av jordbruksarealer, hvis et tilsvarende eller større areal omsettes til bolig og fritidsformål etter departementets egen arealjustering for konsesjonsfritt erverv.

Eller for å sitere landbruksministeren: *Vern av jordressursene er på lang sikt et spørsmål om matvaresikkerhet. Et paradoks, og en stor utfordring, er at den alternative verdien til å dyrke mat – nemlig salg – er høyest i de områdene hvor landets beste jordbruksarealer ligger.*

For å oppnå samsvar mellom odels-, jord- og konsesjonslov foreslås det at:

Kravet til odelsjord er 20 daa dyrka mark eller 200 daa produktiv skog, boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 20 dekar dyrka mark, eller over 200 dekar produktiv skog og konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 20 dekar dyrka mark.

### Rådmannens innstilling:

Nes kommune gir følgende uttalelse til Høringsnotat om Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.:

- Kommunen støtter forslaget om at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- Kommunen mener at boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 20 dekar dyrka mark, eller over 200 dekar produktiv skog og konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 20 dekar dyrka mark.

Arealgrensen for konsesjonsfritt erverv bør ikke økes ytterligere, da bruk under denne arealgrensen samlet sett utgjør en betraktelig størrelse. En ytterligere økning av arealgrensen vil begrense omsetningen og tilgjengeligheten av tilleggsarealer. Det landbrukspolitiske mål om bruksrasjonalisering forutsetter at mindre landbruksarealer overdras til aktive bruk.

Forslaget om at kravet til odlingsjord blir likelydende kravet til en konsesjonspliktig eiendom gir samsvar mellom odelsloven og konsesjonsloven. Dette forenkler forvaltning og prosessen rundt eiendomsoverdragelser. Saker vedrørende spørsmål om odlingsjord vil bli færre og enklere. Eiendomsoverdragelser vil møte mindre motstand i uklarheter forbundet med regelverket. Kommunen ønsker dog at arealgrensene settes til henholdsvis 20 daa dyrka mark og 200 daa produktiv skog for odelsjord.

- Forslaget om at det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord gir en forenklet og mer forutsigbar forvaltningspraksis. Det vil i mindre grad forekomme ulik praksis og forskjellsbehandling.

- Landbrukshensynet og vernet om landbruksressurser på lang sikt blir i større grad ivaretatt av 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". Dette vil samtidig styrke bosettingen i distriktene.
- Boplikten framstår i større grad som reell og bosettingshensynet blir, sett i forhold til gjeldende regelverk, i større grad ivaretatt gjennom:
  1. 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.
  2. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
  3. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
  4. At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Punkt. 3 styrker kontrollmuligheten om at boplikten oppfylles betraktelig.

Nes kommune vurderer de foreslåtte endringer i regelverket som hensiktsmessige og nødvendige, med de unntak kommunen har påpekt. Det er sannsynlig at lovverket i sin nye form vil styrke bosettingen i distriktene og understøtte de langsiktige landbruksinteresser. Samtidig bør endringene bidra til en mer rasjonell, effektiv, etterrettelig og målrettet forvaltning. Like saker som behandles etter samme lovverk vil i sin tur få et forutsigbart utfall uten for stor variasjon i innhold og konsekvens.

**Teknisk utvalg behandlet saken den 22.04.2008, saksnr. 41/08**

#### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt med unntak av 2. prikkpunkt som erstattes med:

*Arealgrensa for boplikt, odelsjord og konsesjonsplikt bør heves i tråd med Landbruks- og matdepartementets forslag.*

#### **Vedtak:**

Nes kommune gir følgende uttalelse til Høringsnotat om Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.:

- Kommunen støtter forslaget om at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
- Arealgrensa for boplikt, odelsjord og konsesjonsplikt bør heves i tråd med Landbruks- og matdepartementets forslag.

- Forslaget om at det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord gir en forenklet og mer forutsigbar forvaltningspraksis. Det vil i mindre grad forekomme ulik praksis og forskjellsbehandling.
- Landbrukshensynet og vernet om landbruksressurser på lang sikt blir i større grad ivaretatt av 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". Dette vil samtidig styrke bosettingen i distriktene.
- Boplikten framstår i større grad som reell og bosettingshensynet blir, sett i forhold til gjeldende regelverk, i større grad ivaretatt gjennom:
  1. 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.
  2. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
  3. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
  4. At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Punkt. 3 styrker kontrollmuligheten om at boplikten oppfylles betraktelig.

Nes kommune vurderer de foreslåtte endringer i regelverket som hensiktsmessige og nødvendige, med de unntak kommunen har påpekt. Det er sannsynlig at lovverket i sin nye form vil styrke bosettingen i distriktene og understøtte de langsiktige landbruksinteresser. Samtidig bør endringene bidra til en mer rasjonell, effektiv, etterrettelig og målrettet forvaltning. Like saker som behandles etter samme lovverk vil i sin tur få et forutsigbart utfall uten for stor variasjon i innhold og konsekvens.

**Kommunestyret behandlet saken den 08.05.2008, saksnr. 47/08**

### **Behandling:**

Innstillingen fra teknisk utvalg vedtatt med 18 mot 3 stemmer.

### **Vedtak:**

Nes kommune gir følgende uttalelse til Høringsnotat om Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.:

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



- Arealgrensa for boplikt, odelsjord og konsesjonsplikt bør heves i tråd med Landbruks- og matdepartementets forslag.
- Forslaget om at det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord gir en forenklet og mer forutsigbar forvaltningspraksis. Det vil i mindre grad forekomme ulik praksis og forskjellsbehandling.
- Landbrukshensynet og vernet om landbruksressurser på lang sikt blir i større grad ivaretatt av 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". Dette vil samtidig styrke bosettingen i distriktene.
- Boplikten framstår i større grad som reell og bosettingshensynet blir, sett i forhold til gjeldende regelverk, i større grad ivaretatt gjennom:
  5. 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.
  6. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
  7. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
  8. At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Punkt. 3 styrker kontrollmuligheten om at boplikten oppfylles betraktelig.

Nes kommune vurderer de foreslåtte endringer i regelverket som hensiktsmessige og nødvendige, med de unntak kommunen har påpekt. Det er sannsynlig at lovverket i sin nye form vil styrke bosettingen i distriktene og understøtte de langsiktige landbruksinteresser. Samtidig bør endringene bidra til en mer rasjonell, effektiv, etterrettelig og målrettet forvaltning. Like saker som behandles etter samme lovverk vil i sin tur få et forutsigbart utfall uten for stor variasjon i innhold og konsekvens.