



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	63/08	06.05.2008
Formannskap	66/08	15.05.2008

Sign.	Eksp. til: Landbruks- og matdepartementet (pr. e-post)
-------	---

## Høringsuttalelse - om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

### Foreliggende dokumenter:

Høringsbrev fra landbruks- og matdepartementet om endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven – Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. (05.02.08)

Høringsnotatet er i sin helhet lagt ut på

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>

### Sakens bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet la den 05.02.08 sitt forslag om endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven ut til høring. Lovene som nå skal endres utgjør en sentral del av landbrukslovgivningen og er av betydning for gjennomføringen av landbrukspolitikken. Lovene påvirker eierstrukturen i landbruket. De skal; sikre produktive arealer for fremtiden, legge til rette for rasjonell, bærekraftig drift, og sikre kulturlandskapet. I tillegg har lovverket en distriktpolitisk dimensjon gjennom bestemmelsene om boplikt, med det formål å ivareta og øke bosettingen i distriktene.

Bakgrunnen for endringsforslagene er å forenkle regelverket, og å gjøre det mer forutsigbart og målrettet. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt.

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 bebygd eiendom over 25 daa dyrka mark , eller over 350 daa produktiv skog
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 daa dyrka mark  
Arealgrensen på 100 daa totalareal beholdes som i dag
- At kravet til odlingsjord blir 25 daa dyrka mark eller 350 daa 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 nyttes 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 boplikt 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.

Dessuten ønsker Departementet synspunkter på:

- om det bør innføres boplikt i kommunen eller på eiendommen ved erverv av ubebygde skogeiendom
- om det bør innføres boplikt i kommunene eller på eiendommen ved erverv av rene utmarkseiendommer uten produktive arealer.

### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune stiller seg positiv til Departementets forslag til forenkling av gjeldende bestemmelser gjennom jord-, konsesjons- og odelsloven, og er enig i at forutsigbarheten når det gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt på landbrukseiendommer bør bli bedre. Selv om foreslåtte endringer blir ansett som justeringer i forhold til eksisterende regelverk, kan de likevel få betydelige konsekvenser for omsetting av landbrukseiendommer i Saltdal kommune.

Kommunen har et sterkt ønske om å styrke bosettingen, og foreslåtte endringer vil påvirke dette arbeidet. Forslag vil i Saltdal kommune føre til at flere "småbruk" kan komme til å bli solgt som fritidseiendommer. På den annen side vil mulighetene til å sikre bruk i drift gjennom leiejordskontrakter, og mulighetene til å holde produksjonsarealene i hevd styrket.

### **Kommentarer til Landbruks- og matdepartementets forslag (Saltdal kommunes kommentarer i kursiv)**

**At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.**  
*Forslaget støttes. Det vil styrke kommunenes mulighet til å følge opp driveplikten.*

### **At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 daa dyrka mark , eller over 350 daa produktiv skog**

*Forslaget innebærer at helhetssynet forsvinner ved vurdering av boplikt på bebygde landbrukseiendommer. Jord- og skogbruksarealene vurderes hver for seg. I Saltdal kommune vil dette gi færre "bopliktbelagte" eiendommer. Saltdal kommune ønsker ikke at arealgrensen for dyrka mark skal økes med 5 daa. Økningen er i praksis ubetydelig , men vil gi uheldige signaler. Arealgrensene blir nå foreslått hevet for andre gang på få år. Saltdal kommune er redd en ny heving av arealgrensen vil føre til ytterligere spekulasjoner om nye hevinger og dermed føre til at eierne venter med å overføre sine eiendommer i håp om å bli fritatt fra boplikt. Arealgrensen for dyrka mark bør beholdes på dagens 20 daa.*

*For konsesjonssøknader vil bosettingshensynet på eiendommer under dennes størrelsen måtte vike, og muligheten til å gi avslag til fordel for en nabo som trenger tilleggsjord vil dermed styrkes. I slike saker har en mulighet til å få en vridning fra leid til eid areal for gårdbrukeren. Denne muligheten har en imidlertid ikke ved konsesjonsfritt erverv av eiendommer under denne*

*størrelse. Driveplikten vil sikre "jordsøkende" nabo mulighet til leiejordkontrakt på arealene som kan drives lønnsomt, men arealene vil fortsatt være leid og ikke eid. Siden det er en stor overvekt av konsesjonsfrie erverv (i forhold til konsesjonssøknader på landbrukseiendommer som etter forslaget vil falle utenfor krav om boplikt) vil forslaget innebære at det i praksis blir vanskeligere for gårdbrukeren å redusere sin leiejordnadel.*

**At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 daa dyrka mark  
Arealgrensen på 100 daa totalareal beholdes som i dag**

*Saltdal kommune støtter forslag om å behold arealgrensen på 100 daa totalareal for konsesjonsplikt. Saltdal kommune ønsker også her å beholde arealgrensen for dyrka mark på 20 daa.*

**At kravet til odlingsjord blir 25 daa dyrka mark eller 350 daa produktiv skog**

*Det er positivt at arealgrensen for odlingsjord og boplikt samsvarer. Saltdal kommune ønsker også her å beholde arealgrensen for dyrka mark på 20 daa.*

**At det blir et spørsmål om arealsgrenser 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 nyttes til landbruksdrift".**

*Forslaget gjør saksbehandlingen enklere, og gjøre regelverket lettere å forhold seg til for både kjøper og selger ved overføring av landbrukseiendommer. Forslaget støttes.*

**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**

*Forslaget støttes.*

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

*Forslaget støttes*

**At boplikt bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen**

*Positivt at 50%-regelen trekkes ut av lovverket da det ikke lot seg gjøre å følge opp dette i praksis.*

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

*Positivt at driveplikten blir varig. Forslaget anses som en betydelig forbedring i kommunens mulighet til å følge opp "vannhevdssaker". Forslaget støttes.*

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

*Positivt, hindre at regelverket omgås.*

**Dessuten ønsker Departementet synspunkter på:**

- **om det bør innføres boplikt i kommunen eller på eiendommen ved erverv av ubebygd skogeiendom**

*Saltdal kommune mener at det ved erverv av ubebygd skogeiendom bør være krav om boplikt i kommunen slik at kommunens skogressurser kommer innbyggerne til gode. Et slikt krav kan bidra til å styrke eksisterende bruk.*

- om det bør innføres boplikt i kommunene eller på eiendommen ved erverv av rene utmarkseiendommer uten produktive arealer.

*Saltdal kommune har ingen slike arealer foruten Statsgrunn.*

## **Saksprotokoll i Formannskap - 06.05.2008**

### **Behandling:**

### **Enstemmig vedtak:**

Saken utsettes. Realitetsbehandles i ekstraordinært formannskapsmøte i uke 20.
--

## **Saksprotokoll i Formannskap - 15.05.2008**

### **Behandling:**

Stig Morten Sletteng fremmet følgende forslag:

Saltdal kommune vil fremheve at den private eiendomsretten må styrkes. Kommunen mener lovendringsforslagene ytterligere svekker eiendomsrettens stilling og grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom.

Saltdal kommune går i mot forslaget til innstramninger i jordvernet, og ønsker en oppmykning i forhold til dagens regelverk. Kommunen mener i tillegg at kommunene må gis frihet til å avgjøre arealplanlegging og arealbruk.

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

Ordføreren fremmet følgende forslag:

Saltdal kommune stiller seg positiv til Departementets forslag til forenkling av gjeldende bestemmelser gjennom jord-, konsesjons- og odelsloven, og er enig i at forutsigbarheten når det gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt på landbrukseiendommer bør bli bedre.

Saltdal kommune gir sin tilslutning til at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven. Det vil styrke kommunenes mulighet til å følge opp driveplikten.

Kommunen slutter seg til at forslaget om å heve arealgrensene for dyrka mark eller produktiv skog før krav om boplikt inntreer ved erverv av bebygd eiendom. Det er positiv at arealgrensen for odlingsjord og boplikt samsvarer. Saltdal kommune støtter forslaget om å beholde arealgrensen på 100 daa totalareal for konsesjonsplikt.

Ordninga med at det kan innvilges tidsbegrenset fritak fra boplikten ved overdragelse av bebygd eiendom, bør videreføres. Alternativt at det gis mulighet for slikt fritak gjennom vilkår om boplikt ved konsesjon. Likeså må det etter konsesjonsloven eller odelsloven, gis rom for

skjønnsmessig vurdering om eiendommer er ”jord- og skogbrukseiendom” eller ”kan nyttes til landbruksdrift”, og ikke ensidig vekting av arealgrenser.

Det er positivt at boplikten kan først anses oppfylt når eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Forslaget om at driveplikten blir varig anses som positiv med henblikk på kommunens muligheter til å følge opp ”vannhevdsaker”.

Saltdal kommune slutter seg til vurderingen om at det ved erverv av ubebygde skogeiendom over 350 daa produktiv skog, bør være krav om boplikt i kommunen.

#### Votering:

Først ble det votert over Stig Morten Slettengs forslag kontra rådmannens innstilling/ordførerens forslag.

Stig Morten Slettengs forslag falt med 5 mot 2 stemmer.

Ordførerens forslag ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer (som ble avgitt for rådmannens innstilling).

#### **Vedtak:**

Saltdal kommune stiller seg positiv til Departementets forslag til forenkling av gjeldende bestemmelser gjennom jord-, konsesjons- og odelsloven, og er enig i at forutsigbarheten når det gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt på landbrukseiendommer bør bli bedre.

Saltdal kommune gir sin tilslutning til at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven. Det vil styrke kommunenes mulighet til å følge opp driveplikten.

Kommunen slutter seg til at forslaget om å heve arealgrensene for dyrka mark eller produktiv skog før krav om boplikt inntreffer ved erverv av bebygde eiendom. Det er positivt at arealgrensen for odlingsjord og boplikt samsvarer. Saltdal kommune støtter forslaget om å beholde arealgrensen på 100 daa totalareal for konsesjonsplikt.

Ordninga med at det kan innvilges tidsbegrenset fritak fra boplikten ved overdragelse av bebygde eiendom, bør videreføres. Alternativt at det gis mulighet for slikt fritak gjennom vilkår om boplikt ved konsesjon. Likeså må det etter konsesjonsloven eller odelsloven, gis rom for skjønnsmessig vurdering om eiendommer er ”jord- og skogbrukseiendom” eller ”kan nyttes til landbruksdrift”, og ikke ensidig vekting av arealgrenser.

Det er positivt at boplikten kan først anses oppfylt når eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Forslaget om at driveplikten blir varig anses som positiv med henblikk på kommunens muligheter til å følge opp ”vannhevdsaker”.

Saltdal kommune slutter seg til vurderingen om at det ved erverv av ubebygde skogeiendom over 350 daa produktiv skog, bør være krav om boplikt i kommunen.