

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 15.05.2008
Sak: PS 42/08

Resultat:

Arkivsak: 08/2279
Tittel: SP: HØRING - ENDRING I ODEL-, KONSESJONS-, OG
JORDLOVEN

Formannskapets behandling:

Behandling:

Innstillingen vedtatt enstemmig.

Formannskapets vedtak:

Formannskapet i Alta kommune viser til kommentarer nedenfor.

Med unntak av økning av arealgrensen for jordbruksareal fra 20 dekar til 25 dekar, ser Alta kommune positivt på LMD's endringsforslag i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

I denne sammenheng anmoder Alta kommune LMD om at det utarbeides retningslinjer for hva som regnes for å være bebygd eiendom.

Alta, 16.5.2008


Bjørn T. Wirkola
Sekretær

Utskrift til: Landbrukssjefen, for videre oppfølging

HØRING - ENDRING I ODEL-, KONSESJONS-, OG JORDLOVEN

 Saksbehandler: Signe Olaussen Arkiv: V04 &00

 Arkivsaksnr.: 08/2279

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
3/08	Landbruksnemda for Alta	08.05.2008
52/08	Hovedutvalg for kultur og næring	13.05.2008
42/08	Formannskapet	15.05.2008

Innstilling:

Formannskapet i Alta kommune viser til kommentarer nedenfor.

Med unntak av økning av arealgrensen for jordbruksareal fra 20 dekar til 25 dekar, ser Alta kommune positivt på LMD's endringsforslag i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

I denne sammenheng anmoder Alta kommune LMD om at det utarbeides retningslinjer for hva som regnes for å være bebygd eiendom.

Vedlegg: Høringsbrev fra Det kongelige landbruks- og matdepartementet, datert 05.02.08

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsnotat "Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, bestemmelser om bo- og driveplikt m.m."

Dokumentet (81 sider) kan lastes ned og ses på fra:

http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger/Saker_pa_horing.html?id=1995

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag om endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslagene tar sikte på å oppnå større forutberegnelighet, bedre målretting og forenklinger. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis.

Saksfremlegg og vurderinger:**LMD's endringsforslag og Alta kommunes kommentarer til disse:**

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

Dette anses som en opprydning mellom lovverk, ved at regler som omhandler samme tema (boplikt og driveplikt) samles i en lov og ikke spres på flere lovverk. Positivt.

2. Boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

Det er positivt at boplikt knyttes til en eksakt størrelse av eiendommen, for å forenkle regelverket. Det er svært positivt at også overflatedyrket mark regnes med i grensen for jordbruksareal, og ikke som tidligere, kun fulldyrket areal. Med inntak av overflatedyrket areal vil flere eiendommer (spesielt på kysten) som det tidligere ikke var boplikt på, komme inn under denne bestemmelsen. En økning av grensen fra 20 til 25 dekar jordbruksareal anses derimot som uheldig og frarådes. Dersom selger eller erverver ønsker fritak fra boplikt kan dette løses ved at bygningsmassen (tunet) fradeles og landbruksarealet selges til aktive bruk.

3. Konesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.

Økning av grensen for dyrka mark fra 20 til 25 dekar anses som uheldig og frarådes. Det er stor etterspørsel etter dyrka jord, og høy andel leiejord gir usikre driftsforhold. Ved å holde arealgrensen for konesjonsplikt på et lavt nivå, vil en kunne oppnå at landbruksarealet fradeles og selges til aktive bruk, mens tunet kan selges fritt og til markedspris.

4. Kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

Det er klart positivt at det settes en arealgrense for hva som regnes som odlingsjord, og at skjønnets reduseres. Arealgrensen bør være den samme som for konesjonsplikt.

5. 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 konesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".

Det er positivt med klare regler og grenser. Samtidig bør det klart fremgå hvilke grunnlag som benyttes for å angi arealstørrelsene, f.eks at dette linkes til gårdskart.

6. Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konesjon, dvs. at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konesjonsvurderingen i disse tilfellene.

Positivt med en avklaring før eiendomsoverdragelsen skjer. En slik fremgangsmåte vil samtidig kunne fremskynde en avklaring mellom arvingene på hvem som skal overta eiendommen, og hindre felleseie mellom mange personer.

7. Det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konesjon.

Ingen merknader

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

Det vil forenkle oppfølgingen av om boplikten overholdes.

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

Det er positivt at driveplikten gjøres varig. Dette virke mer aktivt og hensiktsmessig, og lettere å følge opp, enn som tidligere ved å treffe tiltak når vanhevd er skjedd.

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

Ingen kommentarer. Det er ikke innført slik forskrift i kommunen.

11. Departementet ber også om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Det måtte i tilfelle gjelde eiendommer som erverves konsesjonsfritt (pga begrenset areal, odel, eller nært slektskap). Lite aktuelt i kommunen. Dessuten kan kommunen selv sette vilkår om boplikt for eiendommer som konsesjonsbehandles.

12. Forslag om å stille krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven, ved at prisvurdering må fremgå detaljert

Det er viktig med priskontroll og lik behandling i ulike deler av landet. Likevel er det mange kurante konsesjonssaker hvor det ikke blir tatt en full prisvurdering, fordi man med letthet kan slå fast at prisen er fullt forsvarlig. Full prisvurdering i alle saker vil være arbeidskrevende og unødvendig.

13. Forslag om forskriftsendring for å oppnå en tilpassing av konsesjonslovens forskrifter til Finnmarksloven.

Dette er kun en oppdatering angående utgåtte bestemmelser, og har ingen relevant betydning.

Annet:

Alta kommune anmoder LMD om at det utarbeides oppdaterte retningslinjer for hva som regnes for å være bebygd eiendom. Departementet har tidligere gitt ut slike. Etter praksis, hvor avgjørelse har vært tatt av øverste ledd (Statens landbruksforvaltning), kan det virke som at det ikke eksisterer noen nedre grense for type bygg og tilstanden på dette, før eiendommen defineres som bebygd.

Konklusjon: Med unntak av økning av arealgrensen for jordbruksareal fra 20 dekar til 25 dekar, ser Alta kommune positivt på endringsforslagene til LMD.