



Grane kommune
Sentraladministrasjon

Tlf.: 75 18 22 20

Fax.: 75 18 12 63

Deres ref.:

Vår ref.:

08/2129

Saksbehandler:

Else Wika, 75 18 22 24

Arkiv:

Dato:

19.05.2008

Melding om vedtak

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune,
vedtatt i kommunestyret 11.09.02 pkt.

Landbruks- og mardepartementet

Postboks 8007 Dep,
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 216	Doknr.: 230
Mottatt: 23 MAI 2008 ASR/SEB	
Saksbehandler: 1A4	Arkiv: 479
Kopert:	Avskrift:

Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.

Følgende vedtak i saken er fattet:

Rådmannens innstilling:

Grane kommune støtter departementets forslag til endringer i lov- og forskriftsverket.

Når nær slekt eller odelsberettigede erverver utmarkseiendommer med produktivt skogareal og med et totalareal på over 5 000 dekar, bør det innføres en lovbestemt boplikt i kommunen for disse.

08.05.2008 Nærings- og naturforvaltningskomite

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNF-032/08 Vedtak:

Grane kommune støtter departementets forslag til endringer i lov- og forskriftsverket.

Når nær slekt eller odelsberettigede erverver utmarkseiendommer med produktivt skogareal og med et totalareal på over 5 000 dekar, bør det innføres en lovbestemt boplikt i kommunen for disse.

For øvrig vises til vedlagte møtebok, som sendes pr. e-post.

Med hilsen

Else Wika
Konsulent

Kopi til:
Arne-Martin Husby
Indre Helgeland
Kommunerevisjon
Tone Larsen

Postboks 27

8651 MOSJØEN

8680 TROFORS



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
032/08	Nærings- og naturforvaltningskomite	08.05.2008

Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.

Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven er lagt ut på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/Horinger.html?id=1994>

Landbruks- og matdepartementet ber om høringsuttalelser innen 5. mai 2008.

Sammendrag:

Bestemmelsene om den lovbestemte bo- og driveplikten ble fastsatt i 1974, og er dels fastsatt i konsesjonsloven og dels i odelsloven. Bo- og driveplikt oppstår ved erverv av landbrukseiendom når nære slektninger erverver konsesjonsfritt. Betingelsen for å erverve konsesjonsfritt er at de oppfyller bo- og driveplikten. Ved ordinær konsesjonsbehandling ved erverv av landbrukseiendom kan konsesjonsmyndigheten sette vilkår om bo- og driveplikt, slik at det er i to situasjoner bo- og driveplikt kan oppstå.

Det kan søkes om fritak fra bo- og driveplikt, og det er kommunen som behandler og avgjør slike saker. Ved vurdering av fritakssøknader skal det særlig legges vekt på bosettingshensynet, men det skal også legges vekt på søkers tilknytning til eiendommen, søkerens livssituasjon, eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforholdene.

Departementets forslag til endringer 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.

Landbruks- og matdepartementet foreslår flg. endringer:

1. At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.
2. At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
3. At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.

4. At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
5. 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".
6. 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 skal gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
7. At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.
8. At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
9. At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.
10. At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber også om synspunkter på:

11. Om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Ut over dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven, og en tilpassing av konsesjonslovens forskrifter til ny Finnmarkslov.

Vurdering:

Saksbehandlers kommentar til endringsforslagene punkt for punkt:

1. Forslaget støttes. Det er en klar forenkling og forbedring at bestemmelsen om boplikt samles i en lov, konsesjonsloven. Det samme gjelder for bestemmelsen om driveplikt at den flyttes til jordloven.
2. Forslaget støttes. Boplikten skal nå kun knyttes til bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark eller over 350 dekar produktiv skog. Arealgrensene endres fra 20 dekar jordbruksareal til 25 dekar dyrka mark, og for produktiv skogareal økes arealgrensen fra 100 dekar til 350 dekar.

Endringen kan innebære uklarheter omkring begrepet "bebygd eiendom", men i de tilfeller hvor eiendommen ikke har beboelige bygninger, og erverver ikke ønsker å bosette seg på eiendommen, må erverver likevel søke om konsesjon ettersom endringsforslaget også innebærer at det ikke blir anledning til å søke om fritak for boplikt.

3. Forslaget støttes. Endringen har sannsynligvis liten praktisk betydning. Arealgrensen endres fra 20 dekar fulldyrket mark til 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen for totalarealet beholdes som i dag på 100 dekar.
4. Forslaget støttes. Arealgrensen endres fra 20 dekar jordbruksareal til 25 dekar dyrka mark. For produktivt skogareal økes arealgrensen fra 100 dekar til 350 dekar. Endringen blir lik arealgrensen for boplikt, og medfører en forenkling av regelverket.
5. Forslaget støttes. Dette fordi slik lovteksten i odelsloven nå er formulert, kan det oppstå tvil om hvilke eiendommer som er odelseiendommer, og som igjen kan skape tvil om at erverv av en slik eiendom utløser bo- og driveplikt. Nå blir det helt klare arealgrenser for hva som er odlingsjord.
6. Forslaget støttes. Dette er en helt klar innskjerping av boplikten. Fritaksmuligheten blir fjernet og erstattet med konsesjonsplikt. Eventuelt vilkår om boplikt må derfor avgjøres i forbindelse med konsesjonsbehandlingen.

Det foreslås også at erverver skal miste odelsrett dersom konsesjon avslås. Dette kan være en alvorlig konsekvens for erverver, men som sannsynlig vil tvinge fram en grundigere vurdering av om eiendommen ønskes ervervet eller ikke. Erverver må i så fall gi en god begrunnelse for hvorfor boplikt ikke kan oppfylles. Her er det en mulighet for at erverver kan miste eiendommen dersom det blir gitt avslag, og dette kan igjen utløse videresalg av eiendommen, enten som tilleggsareal eller salg til annen erverver som kan bosette seg på eiendommen.

7. Forslaget støttes.
8. Forslaget støttes. Dette innebærer at 50 %-regelen forsvinner, dvs. i de tilfeller at erververs familie ikke kan bosette seg på eiendommen, kan erverver etter dagens regler oppfylle boplikten ved å bo på eiendommen minst 50 % av nettene. Forutsetningen er at erverver gir informasjon til kommunen om hvordan erverver vil innrette seg for å oppfylle boplikten, og at kommunen godkjenner dette.
9. Forslaget støttes under tvil. Forslaget innebærer varig driveplikt på jordbruksareal som kan drives lønnsomt. Tvilen begrunnes med usikkerhet om dette er en bedre løsning enn i dag med 5-års driveplikt ved konsesjonsfritt erverv. Å innføre en lovbestemt plikt for all framtid er dramatisk i seg selv, og hvilke konsekvenser vil dette få for kommunene som skal føre tilsyn med at jordlovens bestemmelser overholdes, og hvilke konsekvenser kan dette få for berørte jordeiere og jordleiere ?

Forslaget begrunnes med at dette er nødvendig dersom driveplikten skal fungere som et selvstendig virkemiddel for å holde jordbruksareal i hevd til beste for fremtidige generasjoner. Forslaget går også ut på at den varige driveplikten ikke skal knyttes til erverv, og uten at bestemmelsen skal gi tilbakevirkende kraft.

10. Forslaget kommenteres ikke ettersom Grane kommune ikke har nedsatt konsesjonsgrense.
11. Etter gjeldende forslag om boplikt vil det ikke bli boplikt på ubebygde utmarkseiendommer med produktive skogarealer samt bebygde utmarkseiendommer uten produktive skogarealer når nær slekt eller odelsberettigede erverver slike eiendommer. Departementet ber om synspunkter på om det bør være boplikt på slike eiendommer også.

Dette vil ikke gjelde mange eiendommer i Grane kommune. Bebygde eiendommer uten produktive arealer finnes ikke i Grane kommune etter det saksbehandler har kjennskap til. Det finnes heller ikke mange ubebygde utmarkseiendommer med produktive arealer. Dette er kun et fåtall eiendommer, og kan for eksempel gjelde eiendommer hvor gårdstun med bygninger er utskilt med egen tomt, og hvor eventuelt jordbruksarealet er gått over til skogsmark. Dette kan også gjelde skogteiger som det aldri har vært bygninger på.

Saksbehandler er av slik oppfatning at for å erverve større ubebygde eiendommer over 5 000 dekar totalareal med produktivt skogareal, bør det være krav om boplikt for nær slekt eller odelsberettigede enten på eiendommen eller i kommunen. Dette fordi det virker urimelig at det ikke skal være boplikt på slike eiendommer når det er boplikt på bebygde eiendommer med mer enn 350 dekar produktivt skogareal.

Priskontroll.

Departementet ber også om synspunkter på forslag til endringer i forskriftsverket vedr. priskontroll.

En undersøkelse foretatt av Statens Landbruskforvaltning viser at flere kommuner ikke følger de retningslinjer som gis av departementet i forbindelse med priskontroll på landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling.

Departementet peker på at prisvurderingen i saker som innvilges ofte er sparsommelig, og at dette gjør det vanskelig for fylkesmannen ved en mulig omgjøring av vedtaket å vurdere om prisrundskrivet er benyttet. Det foreslås derfor at den aktuelle forskriften endres slik at kommunene pålegges å vise hvordan prisvurderingen er foretatt.

Saksbehandler støtter dette forslaget.

Rådmannens innstilling:

Grane kommune støtter departementets forslag til endringer i lov- og forskriftsverket.

Når nær slekt eller odelsberettigede erverver utmarkseiendommer med produktivt skogareal og med et totalareal på over 5 000 dekar, bør det innføres en lovbestemt boplikt i kommunen for disse.

08.05.2008 Nærings- og naturforvaltningskomite

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNF-032/08 Vedtak:

Grane kommune støtter departementets forslag til endringer i lov- og forskriftsverket.

Når nær slekt eller odelsberettigede erverver utmarkseiendommer med produktivt skogareal og med et totalareal på over 5 000 dekar, bør det innføres en lovbestemt boplikt i kommunen for disse.