

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 216	Doknr.: 232
Mottatt: 23 MAI 2008 ASR/SEB	
Saksbehandler: IAA	Arkiv: 479
Web:	Avskrift:

Vår ref:
2008/2127-12279/2008/RABL

Arkiv

Deres ref:
200800216-IAA

Dato:
22.05.2008

Høring - Forslag til endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - bestemmelser om bo- og driveplikten mm

Saken ble behandlet i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning i møte 20.05.08 som sak 08/31.

Utskrift av møtebok følger vedlagt.

Saken er også sendt pr epost i dag.

Med hilsen

Randi Blekkan
Randi Blekkan
førstesekretær

Vedlegg



MØTEBOK

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning	15.04.2008	08/27
Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning	20.05.2008	08/31

Arkivsaksnr: 2008/2127

Klassering:

Saksbehandler: Gunnar Vorum

**HØRING - ENDIRNG I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN -
BESTEMMELSER OM BO- OG DRIVEPLIKTEN MM**

Trykte vedlegg:

- ✓ Høringsdokument, datert 5. februar 2008 (finnes også på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger.html?id=1994>)

Rådmannens forslag til vedtak:

Steinkjer kommune slutter seg i hovedsak til de foreslåtte endringer, men mener at arealgrensene for hva som er odlingsjord og arealgrensene for når det bør kreves boplikt, bør settes noe høyere. Det bør ikke kreves boplikt på rene skog/utmarkseiendommer, men det bør kreves at eier bor i samme kommune som eiendommen ligger.

Behandling Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 20.05.2008:

Rådmannen la frem korrigert forslag til uttalelse:

Steinkjer kommune slutter seg i hovedsak til de foreslåtte endringer, men mener at arealgrensene for hva som er odlingsjord og arealgrensene for når det bør kreves boplikt, bør settes noe høyere. Det bør kreves boplikt på rene skog/utmarkseiendommer. Boplikten oppfylles ved at eier bor i kommunen hvor eiendommen ligger.

Forslag fra Frode Skjervø (Frp):

Steinkjer kommune vil fremheve at den private eiendomsretten må styrkes. En kraftig forenkling av lov- og regelverk er nødvendig for å sikre en fremtidsrettet jordbrukspolitikk. Både odelslov og konsesjonslov bør fjernes i sin nåværende og foreslåtte form, slik at landbrukseiendommer kan omsettes friere. Steinkjer kommune går i mot forslaget til innstramminger i jordvernet, og ønsker en oppmyking i forhold til dagens regelverk. Steinkjer kommune mener i tillegg at kommunene i langt større grad må gis frihet til å vurdere og å avgjøre arealplanlegging og arealbruk i egen kommune. Steinkjer kommune mener at boplikten som virkemiddel i regelverket må fjernes i sin helhet. Fylkeslandbruksstyret som organ bør bestå, og gis beslutningsmyndighet, dvs at fylkesmannens overprøvningsmulighet fjernes.

Forslag fra Kathrine Volan (Ap):

Steinkjer kommune slutter seg i hovedsak til de foreslåtte endringer. Det bør kreves boplikt på rene skog/utmarkseiendommer. Boplikten oppfylles ved at eier bor i kommunen hvor eiendommen ligger.

Forslaget fra Skjervø ble avstemt først. Forslaget fikk 1 stemme (Frp), og falt.

Ved alternativ votering mellom rådmannens forslag og forslag fra Volan fikk rådmannens forslag 4 stemmer og Volans forslag 6 stemmer (3 Ap, SV, 1 Sp).

Vedtak Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 20.05.2008:

Steinkjer kommune slutter seg i hovedsak til de foreslåtte endringer. Det bør kreves boplikt på rene skog/utmarkseiendommer. Boplikten oppfylles ved at eier bor i kommunen hvor eiendommen ligger.

Rett utskrift:

Mona Asp

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet har oversendt til uttalelse høringsnotat vedr. forslag til endring av odelsloven, konsesjonsloven og jordloven – bestemmelser om bo- og driveplikt med mer, se vedlegg.

Forslagene til endring er begrunnet i større forutberegnelighet, bedre målretting samt forenklinger. De fleste endringer er relatert til bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonsplikten og odelsrettens omfang m.v. samt at det foreslås en del lovtekniske endringer ved at blant annet bestemmelsene om *boplikt* etter odelsloven bestemmelser flyttes til konsesjonsloven, mens bestemmelsene om driveplikt etter odelslov og konsesjonslov flyttes til jordloven.

Forslaget til endringer er følgende:

- At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 da dyrka mark, eller over 350 da produktiv skog. (i dag er arealgrensene 20 daa dyrka mark og 100 daa produktiv skog)
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 da dyrka mark. Arealgrensen på 100 da totalareal beholdes som i dag.
- Av kravet til odlingsjord blir 25 da dyrka mark eller 350 da prod.skog.
- At det blir et spørsmål om *arealgrenser* når det skal tas standpunkt til om det oppstår boplikt eller om der dreier seg om odlingsjord. Dvs. 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 vare evig.
- At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Det er også registrert at departementet ønsker synspunkter på om det bør innføres boplikt i *kommunen* ved erverv av *utmarkseiendom*. - Det vises for øvrig til vedlagte høringsnotat.

Saksvurderinger:

Det er behov for større forutberegnelighet for private mht. om det er boplikt på eiendommen eller ikke, en mer effektiv og målrettet innretning av boplikten, og betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven og konsesjonsloven. Likeså at boplikten bør være knyttet til eiendommer som folk flest oppfatter som en landbrukseiendom og som det er bygningsmasse på, herunder bolighus. Spørsmålet vil derfor i realiteten være hvor stor en eiendom bør være m.h.t. areal og bebyggelse for at de kan oppfattes som landbrukseiendom.

Om boplikt

Heving av arealgrensen for å kunne kreve boplikt på bebygd vurderes som beskjeden og rådmannen er i noe tvil om en arealgrense på 25 da dyrka eller fulldyrka jord er en riktig arealgrense for *bebygde* eiendommer for å kreve boplikt. Slike eiendommer vil i hovedsak bare i liten grad, for vår kommune, kunne gi en avkastning som vil gi et økonomisk bidrag av betydning for eier. Arealgrensen bør heves.

For øvrig antas at det vil være nødvendig gjennom et rundskriv å få presisert hva som skal forstås med *bebygd* eiendom, dvs. hvilken minstestandard skal kunne kreves til bygningen.

Vedr. forslaget om at boplikten bare skal kunne godkjennes oppfylt ved at eier er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, vurderes det som positivt. Dette vil forenkle saksbehandlingen av slike saker.

En forutsetning for å kunne lykkes med å stabilisere eller øke bosettingen vil avhenge av arbeidsplasser i rimelig nærhet til eiendommen samt at drift av eiendommen vil gi eier en rimelig økonomisk avkastning i forhold til arbeidsinnsats.

Det vurderes ikke å være grunnlag for å kreve boplikt på rene skog/utmarkseiendommer uten egnet helårs bolig. Ordinær skogsdrift kan gjennomføres uten å ha fast bosetting på eiendommen, men det bør kreves at vedkommende bor i kommunen eiendommen ligger.

For øvrig er rådmannen enig i at det utarbeides nærmere regler for vurderingen av om og evt. når det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

Endring av arealkravet til odelsjord m.v.:

Rådmannen er enig i at odelslovens krav om at eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift" utgår fra dagens bestemmelse i odl. § 1.

Med hensyn til forslag til endring av arealgrensen for odelseiendommer til 25 da fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 350 da produktiv skog så vurderes denne heving av arealgrensen å være svært beskjeden. Avkastning fra gårdsbruk av slik størrelse vil utgjøre en liten andel av total inntekt til eier/familie og eiendommen vil i første rekke framstå som boplass og hobbybruk. Det henvises til Odelslovutvalgets flertall om heve arealgrensen til 50 daa dyrka mark og 1000 daa produktiv skogsmark, alternativt 50 daa dyrka mark og 500 daa produktiv

M.h.t. at det foreslås at det bare skal kreves 5 års bopliktperiode også når eiendommen er overtatt gjennom *odelsløsningssøksmål* vurderes det som riktig.

Det er heller ingen merknader til overføring av bestemmelsen om boplikt fra dagens odelslovs § 27 til konsesjonsloven.

Rådmannen vil for øvrig anføre at når eier velger å drive eiendommens ved bortleie, bør det vurderes om det behov for å oppstille noe krav om personlig boplikt, dvs. om det ikke bør vurderes som tilfredsstillende, ut fra hensynet til bosettingen, at noen andre bor i stedet for eier, i den lovbestemte bopliktperiode på 5 år (som foreslås å være uendret). Motsatt for den situasjon at eier selv måtte ønske å drive eiendommen.

Rådmannen er for øvrig enig i at myndighetenes plikt til å varsle andre odelsberettigede ved evt. mislighold av bo- og eller driveplikten opphører. Dvs. at dagens § 29 i odelsloven oppheves.

Drivepliktens lengde m.v.:

I tilknytning til foreliggende forslag om at drivepliktsperioden skal være evig gis er det et viktig landbrukspolitisk mål i årene framover at de som eier arealet bør drive det selv. I dag blir ca. 40% av jordbruksarealene blir drevet ved bortleie.

Krav om personlig boplikt i enhver sammenheng vil innebære at muligheten for å sikre seg leieareal vil forsvinne. Det vurderes som viktig å sikre tilgang på leieareal til de som vil drive aktivt gårdsdrift.

Det registreres at det legges opp til at drivepliktsperioden skal være varig og at bestemmelsen hjemles i jordloven i stedet for dagens odelslov og konsesjonslov. Dvs. at den ikke skal være avgrenset til 5 år slik som i dag. Forslaget er begrunnet i hensynet jordvern, kulturlandskap og en eier- og bruksstruktur som samlet kan bidra til driftsmessig gode løsninger. En varig driveplikt anføres også å gjøre det lettere for myndighetene til å gripe inn overfor manglende drift før jorda blir vannhevdet.

Med hensyn til driveplikten åpnes det for at det kan søkes om fritak fra driveplikten, enten helt ut, eller for et avgrenset tidsrom.

I Steinkjer kommune er det meget få saker hvor det kan være tvil om driveplikten overholdes, evt. at jorda blir vannhevdet. Det antas at motivet for å holde arealene i drift er avhengige av de økonomiske rammer som er i landbruksnæringen, men likevel anses som viktig at krav til driveplikt er nedfelt i lovverket.

Nedsatt konsesjonsgrense.

Steinkjer kommune har ikke innført nedsatt konsesjonsgrense og velger ikke å uttales seg om dette.