



**TINN KOMMUNE**

**Enhet for landbruk**

Det kongelige landbruks- og matdepartement  
Postboks 8007 Dep.  
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2008 216	Doknr.: 233
Mottatt: 25 MAI 2008	ASR/ SED
Saksbeh.: 1AA	Arkiv: 479
Kode:	Avskr.:

## MELDING OM VEDTAK

Deres ref:

Vår ref  
2008/1013-3

Saksbeh:  
Dagfinn Jaren, tlf. 35 08 11 71

Arkivkode:  
V63

Dato:  
19.05.2008

### Høring - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - føresegner om bu- og driveplikt m.m.

Viser til vedlagt vedtak

Med helsing

Dagfinn Jaren  
enhetsleder

Vedlegg:

- 1 Kart over skog- og utmarkseigedomar i Tinn
- 2 Liste over skog- og utmarkseigedomar i Tinn


**TINN KOMMUNE**

Arkiv: V63  
 Saksnr.: 2008/1013-2  
 Saksbeh.: Dagfinn Jaren  
 Dato: 25.04.2008

**SAKSFRAMLEGG**
**Høyring - endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - føresegner om bu- og driveplikt m.m.**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Samfunnsutvalget	44/08	07.05.2008

**Rådmannen si innstilling:**

Tinn kommune har følgende uttale til endringsforslaget:

Kommunen er samd i

- At føresegnene om buplikt etter odelslova i hovudsak blir flytt til konsesjonslova, og at føresegnene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova blir flytt til jordlova.
- At buplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark og at arealgrensa på 100 dekar totalareal blir som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det blir eit spørsmål om arealgrenser når det skal takast stilling til om det oppstår buplikt eller om det dreiar seg om odlingsjord. Det vil seie at det verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjerast ei konkret vurdering av om eigedomen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".
- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at retten til å søkje fritak frå buplikt fell bort, og at det blir gjeve nærare reglar for konsesjonsvurderinga i desse tilfella.
- At det blir gjeve nærare reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt ved konsesjon.
- At buplikta bare kan oppfyllast ved at eigaren er registrert i folkeregisteret som busett på eigedomen.
- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig. Driveplikt på skog blir på tilsvarende måte ivareteken gjennom skogbrukslova med forskrifter.

Tinn kommune har fått oppheva tidlegare gjeldande forskrift om nedsett konsesjonsgrense for bebygd eigedom (nullkonsesjon) og har ikkje merknadar knytt til endringar i dette punktet.

Regjeringa sin strategi "Ta landet i bruk" forutset ein langt vidare definisjon av landbruksomgrepet enn den som framgår av dei relativt snevre lovfortolkingane som ofte er knytt til jordlov, konsesjonslov, plan- og bygningslov m.fl.. Tinn kommune og næringa sjøl definerar landbruk til å omfatte utmarksnæring på lik linje med drifta av produktive jord- og skogbruksareal, jf. kommunen sin Strategiplan for landbruk og naturforvaltning som nyleg er revidert for ein ny fireårsperiode.

I spørsmålet om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom, har Tinn kommune følgjande tilråding:

- Det bør vere lovbestemt buplikt på ubebygde skogeigedomar med meir enn 1000 dekar produktiv skog. Buplikta kan i dette tilfellet oppfyllast ved at ervervaren bur i kommunen.
- Det bør vere lovbestemt buplikt på utmarkseigedomar utan produktive jord- eller skogbruksareal, men med meir enn 10.000 dekar totalareal. Buplikta kan i dette tilfellet oppfyllast ved at ervervaren bur i kommunen.
- Desse føresegnene bør heimlast direkte i konsesjonslova og ikkje gjennom heimel til å fastsette lokal forskrift.

Vedlegg:

- 1 Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.
- 2 Nyhet fra Landbruks- og matdepartementet 05.02.08: Skjerper bo- og driveplikten

### **Innleiing:**

Landbruks- og matdepartementet ber om høyringsuttale på forslag til endringar i odelslova, konsesjonslova og jordlova innan 5.mai 2008.

Forslaga frå departementet tek sikte på å oppnå større forutsigbarhet, betre målretting og forenklingar. Dei fleste avgjerdene gjeld bu- og driveplikt, men det blir også foreslått endringar i konsesjonsplikta og odelsretten sitt omfang og i reglane om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gjevast.

Samfunnsutvalet er sektorutval for landbruk og arealforvaltning og kan etter delegeringsreglementet gje høyringsuttale på vegne av kommunen.

### **Fakta:**

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- At føresegnene om buplikt etter odelslova i hovudsak blir flytt til konsesjonslova, og at føresegnene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova blir flytt til jordlova.
- At buplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensa på 100 dekar totalareal blir som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

- At det blir eit spørsmål om arealgrenser når det skal takast stilling til om det oppstår buplikt eller om det dreiar seg om odlingsjord. Det vil seie at det verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjerast ei konkret vurdering av om eigedomen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".
- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at retten til å søkje fritak frå buplikt fell bort, og at det blir gjeve nærare reglar for konsesjonsvurderinga i desse tilfella.
- At det blir gjeve nærare reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt ved konsesjon.
- At buplikta bare kan oppfyllast ved at eigaren er registrert i folkeregisteret som busett på eigedomen.
- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig.
- At slektskapsunntaket kan opphevast der kommunen har innført forskrift om nedsett konsesjonsgrense

Høyringsnotatet inneheld også forslag til endringar i forskriftsverket, m.a. innføring av krav til kommunen si saksførebuing ved prisvurdering etter konsesjonslova, og ei tilpassing av konsesjonslova sine forskrifter til ny Finnmarkslov.

Landbruks- og matdepartementet legg opp til å fremje ein proposisjon til Stortinget med forslag til endringar i løpet av 2008. Departementet tek sikte på å fremje ein proposisjon samtidig med forslag til andre endringar i odelslova basert på odelslovutvalet sitt forslag.

I høyringsnotatet av 5. februar 2008 viser departementet til at målet med dei nye reglane er å styrke og skjerpe bu- og driveplikta på landbrukseigedomar over ein viss storleik. Det er ønskje om å forenkle reglane om bu- og driveplikt. I rettssystemet og saksbehandling er det ikkje enkelt å avgjere kva som er ein odelseigedom når det gjeld å avklare om det kviler bu- og driveplikt på eigedomen. Forsking viser at det er meir sannsynleg at eigar bur på eigedomen i framtida dersom han eller ho buset seg ved overtaking. Ventar ein og skuvar buplikta framfor seg, er sjansen større for at han/ho ikkje buset seg på eigedomen. Altså kan søknad om utsetjing med buplikta vere eit middel for å unngå heile buplikta.

Undersøkingar i Hedmark viser at dei som bur fast på eigedomen investerer meir i bustadhuset enn dei som ikkje sjølv bur der. Færre (25 % mot 60 %) driv jorda sjølv viss dei ikkje bur på eigedomen.

Departementet ber også om synspunkt på:

- Om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom.

Aktuell bakgrunn for vurderinga av dette høyringstemaet er den diskusjon og mediaomtale som har vore i seinare år omkring oppkjøp av store fjelleigedomar i Telemark, som salet av Vestre Vollane i Vinje og diskusjonen om sal av Telemark Landbruksselskap sin eigedom Bitdalen, aksjonærkrangelen om eigedomen til AS Rupa i Tinn og det nokså nyleg gjennomførte aksjeoppkjøpet i AS Sneiselva med nokre tusen mål fjell i Tinn og Seljord. Samtidig la førre regjering opp til endringar i jordloven som la til rette for å dele eigedomar på ein måte som i enda større grad kunne legge til rette for eigedomshandel av denne type. Den nye regjeringa valde å ikkje gjennomføre denne lovendringa.

Heile høyringsnotatet er, som utvalet tidlegare er informert om, tilgjengeleg på <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/Horinger/Horingsdokumenter/2008/Horing---Forslag-til-endringer-i-odelslo/-2.html?id=499121>

### Vurdering:

#### **Konsekvensar av at stadig fleire eigedomar fell utanfor kravet om bu- og driveplikt**

Ei rasjonell utnytting av landbruksareala er avhengig av ein tenleg eigedomsstruktur – og eigarstruktur. Alle veit at sameiger i mange høve byr på store utfordringar i høve til beslutningar om utnytting og drift. Det same gjeld gjerne der eigaren har ein perifer tilknytning til eigedomen, anten på grunn av reisavstand eller manglande næringsmessig og kulturell forankring i høve til landbruksdrift. I slike tilfelle kan det lett oppstå konflikhtar og handlingslamming.

Det er i vårt lovverk ingen avgrensing i høvet til å splitte eigedomspartar, og det er ikkje nokon kvalifikasjonskrav for å overta landbrukseigedom konsesjonsfritt. Men fordi landbruket i stadig større grad må finne gode samarbeidsløysingar på tvers av eigedomsgrenser, er det eit uomtvisteleg faktum at eigartilhøva på ein eigedom også påverkar høvet for naboane til å utnytte sine eigedomar. Bu- og driveplikt er i dag det einaste juridiske virkemiddelet som finst for å hindre ein utilsikta utvikling i eigarstrukturen til landbruket sitt arealgrunnlag. Det synest difor både rasjonelt og riktig at det stillast krav til den som skal overta som eigar av landbruksareal. Krav om lokal tilknytning og høve til priskontroll, også på utmarkseigedomar, kunne opne for ein kjøparkrets som på ein heilt annan måte kunne bruke desse areala i lokal bygdeutvikling – ikkje bare som kapitalplassering.

#### **Vurdering av endringsforslaga**

##### Nye arealgrenser:

Som nemnt er det odelsloven som i størst grad legg premissane for dei eigedomsrettslege rammevilkåra i dagens landbruk. Og desse blir fastlagt ut frå sjølvne formålet med odelsloven – å sikre fortrinnsrett for slekta til eigedomar av ein viss karakter og storleik – ikkje med det til formål å sikre gode og framtidssrette eigartilhøve til landbrukets arealgrunnlag ut frå samfunnsmessige omsyn.

Difor er det eit riktig grep av regjeringa å foreslå faste arealgrenser for kva for eigedomar som skal omfattast av buplikt. Med dette fjernar ein tvilen om korvidt det knyter seg buplikt til eit eigedomskjøp eller ikkje, og ein signaliserar at buplikta har eit langt vidare formål enn det å forvalte eigedomen sitt produksjonsgrunnlag.

Dei arealgrensene som er foreslått; 25 dekar dyrka jord eller 350 dekar produktiv skog, harmonerer nokså godt med det som ut frå eigedomsstorleik og avkastingssevne, for ein eigedom med normale driftstilhøve, fell inn under definisjonen av odlingsjord i Tinn i dag, og som det følgjeleg knyter seg buplikt til. Sjølv sagt varierar dette frå stad til stad, men dette er uansett arealgrenser som sidan 1974 har flutt seg nokså mykje oppover og som vil fortsette i same retning hvis lovverket forblir uendra. På sikt vil nok dei foreslåtte endringane difor føre til fleire eigedomar med buplikt enn det elles ville ha blitt. Etter vår vurdering er det eit riktig nivå som er foreslått, og det reflekterer det som i dag må seiast å vere ei vanleg rettsoppfatning omkring temaet.

##### Krav om bebygd eigedom:

Endringsforslaget avgrensar buplikta til å gjelde bebygd eigedom utan å definere nærare type og tilstand på bebyggelsen. Dermed blir det opp til forvaltningsorganet å vurdere dette som ein del av ei eventuell konsesjonsbehandling. Det er eit sørgeleg faktum at mange eigedomar som blei hasteoverdregne i 1974 og no har stått ubebudde i fleire tiår, har ein bustadstandard som ikkje på nokon måte kan tilfredsstillere krava som er rimeleg å stille av ein ny eigarfamilie. Det blir like dyrt å stelle på det gamle som å bygge nytt. Dermed blir "bebygd" i mange tilfelle bare eit prov på at denne eigedomen tidlegare har vore bebueleg, i motsetning til dei reine skog- og utmarkseigedomane.

Til forslaget om at buplikta bare kan oppfyllest ved at eigaren er registrert i folkeregisteret som busett på eigedomen:

50%-regelen har på ingen måte innfridd forventningane. Den var godt meint, men oppfølginga er håplaus å gjennomføre. Vi har ingen motførestillingar til at regelen blir oppheva. Men oppfølging av flyttemeldingar til folkeregisteret er heller ikkje problemfritt. Samarbeidet mellom kommunane og meir eller mindre lokale likningskontor har vore varierende og lite målretta. Problemet er teke opp i landbruksforvaltninga på fylkesnivå, og det verkar som at problema er dei same mengde stader. Det blir truleg ikkje betre av at folkeregisteret no skal førast av nokre få registerkontor på landsbasis.

Buplikt knytt til erverv av skog og utmark:

I dag er det ein del formuleringar i lovverket som avgrensar høvet kommunane har til å kontrollere omsetjinga av fjell- og utmarkseigedomar:

*Konsesjonsloven av 20.11.2003:*

Reglane om bu- og driveplikt er nedfelt i § 5, om unntak frå konsesjonsplikt på grunn av ervervaren si stilling: 2. ledd lyder slik: *Ved erverv av jord- og skogbrukseiendommer med et totalareal på over 100 dekar, eller der mer enn 20 dekar er fulldyrket, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år.*

Omgrepet "jord- og skogbrukseiendommer", jf. også iflg. forarbeida til loven omgrepet "landbrukseiendommer" i § 9 (som er lovheimelen for priskontroll), er i rettspraksis avgrensa til å gjelde eigedomar med jordbruksareal og/eller produktive skogareal, og der drifta av desse areala kan gje grunnlag for rekningsvarande drift av noko betydning. Det knyter seg ikkje bu- og driveplikt til ein eigedom med mindre det er mogleg å drive sjølvstendig landbruksverksemd på eigedomen på ein rekningsvarande måte, jf. rundskriv M2/2004. Inntekter av jakt, fiske hytteutleige, naturopplevingar, servering av mat frå eigedomen m.v. inngår ikkje i denne definisjonen av landbruksverksemd.

I løpet av seinare endringar av konsesjonsloven er også konsesjonsplikta på aksjeerverv av eit visst omfang i selskap som har konsesjonspliktig eigedom, oppheva. Dette fører til ein nokså usakleg forskjellsvurdering mellom eigedomar av same karakter, især når ein veit at mange av desse aksjeselskapa er stifta med det eine formålet å omgå konsesjonsreglar. Namn frå Tinn som AS Rupa, AS Sneiselia og AS Bergbu talar for seg sjølv i denne samanhengen.

*Odelsoven av 28.06.1974:*

Lovgrunnlaget for bu- og driveplikt på odelseigedomar finn vi i odelslovens § 27: Den som tek over eigedom ved odelsløyning, har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år. Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5 år.

Etter denne paragrafen er det altså bu- og driveplikt på eigedomar som iflg. odelsloven er odlingsjord. Kva for eigedomar som fell inn under definisjonen odlingsjord, følgjer av odelslovens § 1: *Odelsrett kan hevdast til fast eigedom som kan nyttast til landbruksdrift og har ein viss storleik. Slik eigedom blir kalla odlingsjord. Den som eig odlingsjord når odelshevdstida går ut, blir kalla odlar. Eigedom som det kviler odel på, blir kalla odelsjord.*

Og krava blir ytterlegare spesifisert i § 2: *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 20 dekar, eller det høyrer til så mykje anna areal, rettar og lunnende at den produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 20 dekar jordbruksareal. Ein eigedom der jordbruksarealet er under 5 dekar er likevel aldri odlingsjord. Det same gjeld ein rein skogeigedom der det produktive arealet er under 100 dekar.*

Men sjølv om krava i § 2 må vere innfridde for at vi skal tale om odlingsjord, så er det nok i fleir og fleir tilfelle avgrensingane som følgjer av § 1 som i praksis bestemmer om eigedomen er odlingsjord – og følgeleg om det er knytt bu- og driveplikt til ervervet.

I veldig mange odelsløyssaker, iallfall i øvre Telemark, dreier spørsmålet seg i realiteten om eigedomen ”kan nyttast til landbruksdrift” i relasjon til odelslovens § 1. Og i stadig fleir tilfelle kjem retten fram til at dette kravet ikkje er oppfylt. Er jordvegen tungdriven og avvirkningspotensialet i skogen av avgrensa økonomisk verdi, så er eigedomen ikkje odlingsjord sjølv om han er langt over arealgrensene i § 2 og det kan hentast betydelege inntekter av utmark eller tilleggsnæringar.

*Jordloven av 12.05.1995:*

Delingsforbodet i jordloven er heimla i § 12: *Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet.* Dette kravet er utdjupa i rundskriv M4/2003 om omdisponering og deling. Også her er det krav om at eigedomen er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Eigedomen må ha ein slik storleik og ligge slik til at den objektivt sett kan gje grunnlag for lønsam drift. Ein rein utmarkseigedom utan produktiv skog og utan dyrka mark er i utgangspunktet ikkje ein slik eigedom. Dersom eigedomen består av beiteareal som utgjer ein del av grunnlaget for at driftseininga kan drivast med husdyr, vil han tilfredsstillte kravet. Men ein eigedom som utelukkande kan gje inntekter av jakt, fiske og turisme, fell ikkje inn under definisjonen og kan følgeleg delast utan samtykke etter jordloven.

Rettspraksis i ein lov påverkar praksis i dei andre:

I dag er det nok den rettspraksis som etter kvart er etablert i odelsløyssaker som i sterkast grad definerar omgrepet landbrukseigedom. Fylkeslandbruksstyra blir jamleg konfrontert av sivilombodsmannen med spørsmål av denne karakter i høve til avgjerder i bu- og drivepliktsaker. Kan ikkje forvaltninga dokumentere at ein eigedom ”kan nyttast til landbruksdrift” i relasjon til odelsl. § 1, så kan det heller ikkje knyttast bu- og driveplikt til han i relasjon til odelsl. § 27, og følgeleg heller ikkje etter kons.l. § 5 andre ledd.

Tinn kommune si tilråding i spørsmålet om buplikt på skog- og utmarkseigedomar:

Regjeringa sin strategi ”Ta landet i bruk” forutset ein langt vidare definisjon av landbruksomgrepet enn den som framgår av dei relativt snevre lovfortolkningane som her er vist til. Tinn kommune og næringa sjøl definerar landbruk til å omfatte utmarksnæring på lik linje med drifta av produktive jord- og skogbruksareal, jf. kommunen sin Strategiplan for landbruk og naturforvaltning som nyleg er revidert for ein ny fireårsperiode.

Vi meiner det skal vere buplikt i den kommunen eigedomen ligg ved erverv av ubebygde skogeigedomar og utmarkseigedomar over ein viss storleik. Desse eigedomane kan ha store verdiar knytt til skogressursane, beite, jakt, fiske og tilrettelagde opplevingar. Desse eigedomane er ressursar for utmarkskommunane som det ikkje er formålstenleg at folk andre stader i landet skal kunne kjøpe opp utan å flytte til kommunen og bli ein del av befolkningsgrunnlaget.

Det har vore innarbeidd praksis i Tinn ved erverv av større skogeigedomar utan høveleg bustad, å sette vilkår om tilflytting til kommunen eller den aktuelle bygda innan rimeleg tid. Denne praksisen bør kunne fortsette, og heimel til dette bør etter vår vurdering takast inn på generelt grunnlag i konsesjonslova, ikkje som ein adgang for kommunen til å fastsette lokal forskrift. Nedre arealgrense for busettingskrav knytt til ubebygde skogeigedomar bør spegle avkastingssevne og arbeidsbehov på eigedomen. Eit produktivt skogareal på 1000 dekar vil nokså vanleg kunne gje grunnlag for ei langsiktig avverking på 150 - 200 m<sup>3</sup> med ei bruttoavkasting på 50-60.000 kroner. I tillegg kjem verdien av jakt. Dette er ressursar av slik karakter og omfang at det bør forvaltast av kommunens innbyggjarar.

Med grunngjeving i tidlegare omtalte problem knytt til frisleppet i omsetjinga av fjelleigedomar, som fylgde av at "omsynet til eit samfunnsmessig forsvarleg prisnivå" blei flutt frå konsesjonsloven sin formålsparagraf til særparagrafen for landbrukseigedomar, og i samsvar med kommunen sine vedtekte strategiar for landbruk og naturforvaltning, er det naturleg for Tinn kommune å støtte eit forslag om å stille krav om busetnad også for den som ervervar ein rein utmarkseigedom. Nedre arealgrense for buplikt knytt til erverv av slik eigedom, der ein også tek omsyn til påreknede avkasting, bør ikkje vere meir enn 10.000 dekar, tilsvarande ei økonomisk avkasting ved god utnytting på 40-50.000 kroner.

Vi meiner at buplikt knytt til erverv av reine skog- og utmarkseigedomar bør vere direkte heimla i konsesjonslova og ikkje vere avhengig av at det innførast lokal forskrift. Sjølv om tilhøva varierar nokså mykje frå landsdel til landsdel, er denne type eigedomar i hovudsak knytt til distriktskommunar der busettingsomsynet veg tungt. Ei løysing som inneber at denne form for buplikt er forankra i lokale regelverk vil svekke den alminnelege rettsoppfatninga på området, sette enkelte kommunar i urettmessig dårleg lys og etterkvart kunne undergrave heile ordninga.

#### Behov for endring også av § 12 i jordlova:

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk bør etter vår oppfatning endrast til eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk. Det må oppfattast som nærast sjølvsgatt at det vernet av landbruket sitt produksjonsgrunnlag som følgjer av jordl. § 12, gjeld heile produksjonsgrunnlaget, ikkje bare den delen som kan nyttast til jordbruk eller skogbruk.*

#### **Konklusjon:**

Kommunen bør kunne gje si tilslutning til dei konkrete endringsforslaga som blir fremma i høyringsnotatet. For at denne lovgjennomgangen skal ha tilsikta effekt på sentrale problem i kommunar der utmarka er ein like sjølvsgatt del av landbruket sitt ressursgrunnlag som jorda og skogen, er det avgjerande at det blir gjort endringar som gjer at det blir stilt krav om lokal tilknytning også for dei som ervervar reine utmarkseigedomar og ubebygde skogeigedomar.

#### **Behandling i Samfunnsutvalget - 07.05.2008**

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.



## Vedtak i Samfunnsutvalget - 07.05.2008

Tinn kommune har følgjande uttale til endringsforslaget:

Kommunen er samd i

- At føresegnene om buplikt etter odelslova i hovudsak blir flytt til konsesjonslova, og at føresegnene om driveplikt etter konsesjonslova og odelslova blir flytt til jordlova.
- At buplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eigedom over 25 dekar dyrka mark og at arealgrensa på 100 dekar totalareal blir som i dag.
- At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det blir eit spørsmål om arealgrenser når det skal takast stilling til om det oppstår buplikt eller om det dreiar seg om odlingsjord. Det vil seie at det verken etter konsesjonslova eller odelslova skal gjerast ei konkret vurdering av om eigedomen er ein "jord- og skogbrukseigedom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".
- At den som ikkje vil eller kan oppfylle buplikta må søkje konsesjon, dvs. at retten til å søkje fritak frå buplikt fell bort, og at det blir gjeve nærare reglar for konsesjonsvurderinga i desse tilfella.
- At det blir gjeve nærare reglar for vurderinga av om det skal stillast vilkår om buplikt ved konsesjon.
- At buplikta bare kan oppfyllast ved at eigaren er registrert i folkeregisteret som busett på eigedomen.
- At driveplikta skal gjelde jordbruksareal som kan drivast lønsamt, uavhengig av om det har skjedd ei overdraging, og vere varig. Driveplikt på skog blir på tilsvarende måte ivareteken gjennom skogbrukslova med forskrifter.

Tinn kommune har fått oppheva tidlegare gjeldande forskrift om nedsett konsesjonsgrense for bebygd eigedom (nullkonsesjon) og har ikkje merknadar knytt til endringar i dette punktet.

Regjeringa sin strategi "Ta landet i bruk" forutset ein langt vidare definisjon av landbruksomgrepet enn den som framgår av dei relativt snevre lovfortolkingane som ofte er knytt til jordlov, konsesjonslov, plan- og bygningslov m.fl.. Tinn kommune og næringa sjøl definerar landbruk til å omfatte utmarksnæring på lik linje med drifta av produktive jord- og skogbruksareal, jf. kommunen sin Strategiplan for landbruk og naturforvaltning som nyleg er revidert for ein ny fireårsperiode.

I spørsmålet om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedom, har Tinn kommune følgjande tilråding:

- Det bør vere lovbestemt buplikt på ubebygde skogeigedomar med meir enn 1000 dekar produktiv skog. Buplikta kan i dette tilfellet oppfyllast ved at ervervaren bur i kommunen.
- Det bør vere lovbestemt buplikt på utmarkseigedomar utan produktive jord- eller skogbruksareal, men med meir enn 10.000 dekar totalareal. Buplikta kan i dette tilfellet oppfyllast ved at ervervaren bur i kommunen.
- Desse føresegnene bør heimlast direkte i konsesjonslova og ikkje gjennom heimel til å fastsette lokal forskrift.