



Tjøme kommune
virksomhet miljø og utvikling

Saksbehandler: Gunnar E. Rougnø
Direkte telefon: 33 06 78 82
Vår ref.: 08/4556
Arkiv: FA-V63
Deres ref.:

Dato: 19.05.2008

Det kgl. Landbruks- og Matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr: 2008 216	Doknr: 234
Mottatt: 23 MAI 2008 ASR/SEB	
Saksordr: 1AA	Arkiv: 479
Kont:	Avskr:

Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelse om bo- og driveplikt - Høring

Tjøme kommunestyre behandlet saken i møte den 30.04.08, som sak 32/08. Nedenfor er gjengitt saksutredning, innstilling og vedtak.

Rådmannens innstilling

Tjøme kommune tilrår at slektskapsunntaket beholdes i saker med nedsatt konsesjonsgrense.
Konsesjonslovens §7.2 bør endres til å gjelde også for uregulerte områder.

30.04.2008 Kommunestyret

Møtebehandling:

Ved avstemming ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

KS-032/08 Vedtak:

Tjøme kommune tilrår at slektskapsunntaket beholdes i saker med nedsatt konsesjonsgrense.
Konsesjonslovens §7.2 bør endres til å gjelde også for uregulerte områder.

--- "---

Saksutredning

Dokumenter i saksmappen:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	05.02.2008	Landbruks- og matdepartementet	Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelse om bo- og driveplikt - Høring
3	U	19.05.2008	Det kgl. Landbruks- og Matdepartement	Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelse om bo- og driveplikt - Høring

Utredning

Det kgl. Landbruks- og matdep. har sendt ut et høringsnotat vedrørende foreslåtte endringer i ovennevnte lovverk. I dep. brev av 05.02.08 fremgår det at Landbruks- og matdepartementet foreslår:

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

Høringsnotatet på 81 sider finnes på flg. link:

http://www.regjeringen.no/Upload/LMD/Vedlegg/Horinger/Horingsnotat_050208_odel_kons_lov_mm.pdf

Høringsfristen er satt til 5. mai 2008.

Av de ovennevnte 11 punkter vil denne saksutredningen kun berøre 0-konsesjon (boplikten på boligeiendommer). De forutsettes at landbrukskontoret utreder forhold knyttet til landbrukseiendommene.

Tjenestemessig vurdering

Foreslåtte endringer i konsesjonsloven

Forslag om at slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet peker på at kommuner med nedsatt konsesjonsgrense gir uttrykk for at det skjer omdanning fra helårsbolig til fritidshus som følge av overdragelse til nær slekt. Etter departementets syn er det viktig at lovverket legger til rette for at kommunene kan sikre seg en effektiv brems for slik bruksendring.

Man ser at konsesjonsforskriften vil bli mer effektiv hvis slektskapsunntaket blir fjernet. Plan- og bygningsloven er nok ikke på samme måte egnet til å følge opp en uønsket fysisk bruk av eiendommen. Det er imidlertid også andre hensyn som kommer inn, og rådmannen mener forslaget her går lenger enn det som er nødvendig. Etter den siste endringen i konsesjonsloven § 7, 2. ledd (vilkår om 5 års eiertid) kan slektskapsunntaket ikke nyttes til en ren omgåelse av boplikten i de tilfeller boligen omsettes på det frie marked.

Rådmannen vil tilrå at slektskapsunntaket beholdes i saker med nedsatt konsesjonsgrense.

Bør virkeområdet for s.k. 0- konsesjonsforskrifter utvides til å omfatte alle ubebygde tomter som blir bebygget med en helårsbolig?

Det framgår av høringsnotatet at enkelte kommuner har reist spørsmål om konsesjonsforskriften burde utvides til også å gjelde ubebygde eiendommer. Begrunnelsen for dette er at reglene i Plan- og bygningsloven ikke er til hinder for at tomtene bebygges med bolighus som ikke tas i bruk

som helårsbolig, slik at tomtene i realiteten blir tatt i bruk til fritidsbolig.

Det synes ikke logisk å innføre boplikt på ubebygde tomter. Vi mener bruken av ubebygde tomter fortsatt bør styres av plan- og bygningsloven og plansituasjonen.

Dersom en kommune velger å innføre nedsatt konsesjonsgrense bør man også ha mulighet til å sette krav mht. bruken av ubebygde tomter, ellers vil dette være et smutthull som svekker kommunens styringsmuligheter.

Konsekvensen av dette blir at lovteksten bør endres slik at konsesjonslovens §7.2 også omfatter områder i uregulerte strøk slik at alle bebygde boligtomter blir underlagt boplikt. Dette kan muligens enklest gjøres ved at siste setning etter komma i §7.2 (, i områder som i reguleringsplan osv.....) strykes.

Rådmannen tilrår slik endring.

Økonomisk vurdering

Ikke vurdert.

Miljømessig vurdering

Ikke vurdert.

Helsemessig vurdering

Ikke vurdert.

Med hilsen



Gunnar E. Rougnø
virksomhetsleder miljø og utvikling