



Øystre Slidre kommune

Sektor for kultur utvikling og næring

2940 Heggenes

Til:

Det Kongelige Landbruks-og Matdepartementet
postmottaket@lmd.dep.no

Postboks 8007 Dep 0030 OSLO

Dykkar ref.:

Vår ref.:

MOELIV - 08/553

Arkiv:

V00

Vår dato:

23.05.2008

Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Høring

Vedlagt følger samla saksframstilling frå behandlinga i kommunestyret 22.05.08

Med helsing

Liv Bodil Tyskeberg Moen
møtesekretær

Øystre Slidre kommune

Saksframlegg

Saksbehandlar: Kjell Håvard Tuv
Arkivsaksnr: 08/553
Arkiv: V00
Tlf: 61 35 25 00

Behandla av:
Kommunestyret

Møtedato **Saksnr:**
22.05.2008 **028/08**

Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Høring

Utskrift til:

Vedlegg:

Andre saksdokument (ikkje vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	05.02.2008	Det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet	Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, Høring

Bakgrunn for saka:

Dokument i saka:

- Brev frå Landbruks- og matdepartementet av 05.02.2008. Høring- Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bu- og driveplikt m.m
- Høringsnotat om endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bestemmelser om bu- og driveplikt m.m

Saksopplysningar:

Høringsfristen er 5.mai, men Øystre Slidre kommune har etter samtale med Ingrid Aasen i Landbruks- og matdepartementet fått utsett frist til etter dette kommunestyremøtet.

Departementet ber om synspunkt på forslag til endringar, og spesielt om det bør innførast buplikt i kommunen ved erverv av rein utmarkseigedom.

Målet med revideringa av lovene:

- Større grad av klarleik for private med omsyn til om det er buplikt på eigedomen eller ikkje
- Ein meir effektiv og målretta innretning av buplikta
- Forenklingar som og omfattar harmonisering mellom odelslov og konsesjonslov

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- *At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.*
- *At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.*
- *At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.*
- *At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.*
- *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".*
- *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 være varig.*
- *At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense*

Departementet ber også om synspunkter på:

- *om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom*

Arealgrensene i jord -og konsesjonslov

Gjeldande rett viser at arealgrensene ikkje er absolutte m.o.t. om ein eigedom er odlingsjord eller ikkje. Dette skaper vanskar for ei forsvarleg handtering av reglane om buplikt etter konsesjonslova, fordi buplikta bør handterast likt etter begge lovene. Arealgrensene i odelslova er å sjå på som eit minimumskrav, og slik lova er utforma i dag har ho virka prosessdrivande, og mange slike saker har hamna i retten. . Omgrepet jordbruksareal er ulikt i odelslov og konsesjonslov. I konsesjonslova opererer ein med 20 da fulldyrka areal, mens ein i odelslova opererer med 20 da jordbruksareal, som er eit felles uttrykk for både fulldyrka - og overflatedyrka areal og beite.

I forslaget skal dette endrast i lovene til fulldyrka og overflatedyrka jord, og odlingsjord blir etter dette over 25 da fulldyrka/overflatedyrka jord og/eller 350 da skog. I konsesjonslova blir kravet til dyrka mark lik odelslova, men kravet til totalarealet for konsesjonsfridom blir som før, mindre enn 100 da. Grunngevinga for auken i arealgrensa til 25 da, er m.a. at ein då tek omsyn til odelslovens tidlegare omgrep "kan nyttast til landbruksdrift", som er eit strengare krav enn arealkravet.

Buplikta for bygd jord- og skogbrukseiendom

Grunngjevinga for dagens reglar om buplikt byggjer i hovudsak på samfunnstilhøva slik dei var for 30 år sidan. Men omsynet til busetting tel meir i dag enn når reglane vart innførte. Handsaming av saker om fritak frå buplikt frå nære slektingar og dei med odelsrett har som oftast vorte innvilga, og erfaringa er at dei heller ikkje seinare flytter til eigedomen.

Personleg buplikt kan ein grunngje ut frå at det sikrar busetting i område der oppretthalding eller styrking av busettinga er viktig, og at dei som eig og bur følgjer betre med på eigedomens tilstand, og at dei i langt større grad held bygningar ved like. Det vil og gje ei meir stabil busetting enn om buplikta var upersonleg, noko som er viktig for den sosiale og kulturelle aktiviteten.

Etter forslaget vil reglane om buplikt bli samla i konsesjonslova, og dei som ikkje kan oppfylle kravet om buplikt må søkje om konsesjon. Buplikt blir eit krav som må oppfyllest for at ervervet skal være unntatt frå konsesjonsplikta, og for ny eigar med odelsrett.

Det skal i konsesjonsvurderinga vektleggast trongen for styrking av busettinga, eigarens livssituasjon og tilknytning til eigedomen, samt storleik, standard på bustaden og avkastningsevne. (slike reglar ligg i dag inne i odelslova, men ikkje i konsesjonslova). Ei lovbestemt buplikt forutset at ein kan bu på eigedomen. Det tyder at etter departementets syn bør eigedomen ha brukande bustadhus.

Det er i dag ikkje buplikt ved erverv av større utmarkseigedomar utan produktivt jordbruks- eller skogbruksareal.

I forslaget ligg det føre krav om buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseigedomar på meir enn 7500 dekar.

Slektskapsunntak mv ved nedsett konsesjonsgrense.

Konsesjonsfridomen for bygd eigedom som er eller har vore i bruk som heilårsbustad kan settast ut av kraft ved hjelp av kommunal forskrift, slik som i Øystre Slidre. Konsesjonsplikta gjeld ikkje for erverv av bygde tomter. Målet med denne regelen er at kommunen kan hindre at bustader ender som fritidshus. Det er unntak frå dette når ervervet skjer mellom nære slektingar. Undersøkingar frå kommuner der dette er eit problem, syner at det skjer ei omdanning frå heilårsbruk til fritidsbruk som ei følgje av at heilårs bustader vert omsett til nær slekt. I endringsforslaget legg ein opp til at kommunane kan velja om slektskapsunntaket skal gjelde i samband med endring/vedtak av kommunal forskrift.

Driveplikta

Driveplikta som var personleg, kan i dag oppfyllest ved bortleige. Avkastninga av landbrukseigedomane som del av familiens inntektsgrunnlag har gått ned og nye krav aukar investeringsbehovet om drifta skal halde fram. Lett tilgang til leiejord har gjort ei ønskeleg utvikling på andre bruk mogleg.

Vanhevdsparagrafen i jordlova er vanskeleg å handheva. Utviklinga kan ha gått langt før ein kjem dit. Kravet om varig driveplikt- gjeldande for alle - er lettare å handheva, og kommunen kan koma inn før utviklinga har gått for langt.

Driveplikta skal ikkje vera personleg, men i konsesjonshandsaminga skal oppfylleg av driveplikta kombinerast med vilkår som styrker leietakars stilling og langsiktig drift av jordbruksareala. Ved odelsløysing er framleis driveplikta personleg etter forslaget.

Vurdering:

Forslaget til endringar har som mål å skape større klarleik og meir målretting i regelverket, samt enklare og lik praktisering av slike saker i forvaltninga. Klare arealgrensar i staden for dagens praktisering av regelverket vil gje mindre rom for tolking.

Lovverket har gitt rom for stor usemje om kva som er ein landbrukseigedom eller ikkje, og forslaget som no ligg føre vil gje færre spørsmål og saker vedrørande odlingsjord.

Samsvar mellom odelslov og konsesjonslov forenkler forvaltninga og alle spørsmål vedrørande overdraging av eigedom..

Konsesjonslova er ei lov som tek omsyn til verknader på samfunnet av eigdomsendringar. Odelslovens mål er meir innretta på å sikre slekt rettar til odlingsjord. Det er difor eit logisk grep å flytte reglane om buplikt til konsesjonslova, som i stor grad er eit samfunnsspørsmål.

Auking i arealgrensa frå 20da til 25 da dyrka/overflatedyrka jord vil auke talet på einingar som kan omsettast konsesjonsfritt. Ein kan då risikere at fleire slike eigedomar blir fritidseigedomar, og elles få eigedomstilhøve som svekker viktige målsettingar for utviklinga i kommunen.

Men ein må sjå dette saman med andre endringar i lovverket. Dette gjeld spesielt innstramming av driveplikta i jordlova, krav om langsiktige avtaler for leiejord som ledd i konsesjonsvilkåra, og tilgjenget til å lage kommunale forskrifter som fjernar konsesjonsfridomen ved erverv av bygd eigedom under konsesjonsgrensa, og for nær slekt. Dette vil vera forvaltningsmessige verktøy som gir rom for å styre utviklinga i ønska retning. Samla sett ser ein derfor ikkje på auking av arealgrensene for konsesjonsfridom som noko problem.

Øystre Slidre kommune har ikkje reine private utmarkseigedomar, utanom brukssameiger over 7500 da, men generelt representerer slike eigedomar så store ressursar og verdier i ei kommune, at slike erverv bør utløyse krav om buplikt i kommunen.

Rådmannen legg saka fram med slikt forslag til vedtak:

Øystre Slidre kommunestyre vurderer forslaga til endringar i regelverk for jordlov, odels -og konsesjonslov som svært naudsynte og tenlege. Endringane vil gje større klarleik og mindre ressursbruk, både for private og forvaltning. Forslaget vil stramme inn praktiseringa av buplikta, samstundes som ein legg tilhøva til rette for at jorda skal vera i bruk, og at ho i større grad blir ein dynamisk ressurs i utviklinga av jordbruket i kommunen.

Øystre Slidre kommune har ikkje reine private utmarkseigedomar, utanom brukssameiger over 7500 da, men generelt representerer slike eigedomar så store ressursar og verdier i ei kommune, at slike erverv bør utløyse krav om buplikt i kommunen, i tråd med forslaget.

Tilgjenget til regulering av konsesjonsfridom for nær slekt ved nedsett konsesjonsgrense er eit nytt og viktig verktøy som gir kommunen større rom for å handle i slike saker.

22.05.2008 Kommunestyret

Behandling:

Vedteke med 13 mot 7 røyster.

KS-028/08 Vedtak:

Øystre Slidre kommunestyre vurderer forslaga til endringar i regelverk for jordlov, odels -og konsesjonslov som svært naudsynte og tenlege. Endringane vil gje større klarleik og mindre ressursbruk, både for private og forvaltning. Forslaget vil stramme inn praktiseringa av buplikta, samstundes som ein legg tilhøva til rette for at jorda skal vera i bruk, og at ho i større grad blir ein dynamisk ressurs i utviklinga av jordbruket i kommunen.

Øystre Slidre kommune har ikkje reine private utmarkseigedomar, utanom bruksameiger over 7500 da, men generelt representerer slike eigedomar så store ressursar og verdier i ei kommune, at slike erverv bør utløyse krav om buplikt i kommunen, i tråd med forslaget.

Tilgjenget til regulering av konsesjonsfridom for nær slekt ved nedsett konsesjonsgrense er eit nytt og viktig verktøy som gir kommunen større rom for å handle i slike saker.

Rett møtebuk:

