

Dato: 23. april 2008

---

Byrådsak 204/08

---

Byrådet

## **Forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bergen kommunes høringsuttalelse.**

MBDA      BBY-7400-200803344-4

---

### **Hva saken gjelder:**

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har utarbeidet et høringsnotat som gjelder endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven for bestemmelser som gjelder bo- og driveplikt. Høringsfrist er 5. mai og byrådets innstilling vil oversendes innen frist med opplysninger om når KMBY kan ha ferdigbehandlet saken, ref FORUT-sak 103-08.

Denne saken utgjør forslag til Bergen kommunes høringsuttalelse til nevnte endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Vedlagt følger fagnotat av 29. mars fra grønn etat.

Endringsforslaget innebærer at loven får forenklete saksbehandlingsregler av saker som omhandler bo- og driveplikt. Endringene gjør også reglene i loven klarere slik at de også bli mere forståelig for folk flest. Arealgrensene samordnes slik at de blir mer i samsvar med konsesjonsloven. De skjønsmessige vurderingene som følger av gjeldende odelslov faller bort ved at de erstattes av arealgrenser. Dette vil gi større forutsigbarhet for eiere av landbrukseiendommer særlig i forbindelse med familieoverdragelser. I tillegg stilles strengere krav til bo- og driveplikt, noe som bl.a. skal bidra til at personer som overtar jordbrukseiendommer er motivert til dette ut i fra et ønske/formål om å drive den aktuelle eiendom.

Byrådet har etter en samlet vurdering kommet frem til at en i hovedsak støtter de foreslåtte endringene, men ser det ikke ønskelig å endre loven slik at boplikten utvides/styrkes. Byrådets anbefalinger er således ikke i tråd med fagetatens når det gjelder spørsmålet om bo- og driveplikt på landsbrukseiendommer. Det vises i denne sammenheng til at EU-domstolen i begynnelsen av 2007 i en dom slo fast at Danmarks boplikt er i strid med EU's regler om fri flyt av kapital. Byrådet ser at det foreløpig er uklart hvilken innvirkning dette vil få for de norske reglene om boplikt for landbrukseiendommer. Samtidig noterer en at departementet vurderer virkningen av flere aktuelle EU dommer slik at de ikke er til hinder for den foreslåtte regulering av boplikten.

Byrådet viser videre til at det i faglige artikler er reist spørsmål om boplikten fungerer etter sin hensikt.

På bakgrunn av det som fremkommer ovenfor er byrådet etter en vurdering kommet frem til at en i hovedsak tilrår å støtte de foreslåtte endringene, men finner ikke å kunne anbefale en strengere bo- og driveplikt på landbrukseiendommer. Utfordringen med at landbrukseiendommen står tomme er for øvrig ikke særlig utbredt i Bergen kommune.

### **Vedtakskompetanse**

Bystyrets kontor har opplyst at Forretningsutvalget behandlet saken i møte 21.04.08, - sak 103-08, og fattet følgende vedtak:

Byrådet behandler og avgir innstilling til høringsuttalelse til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven som er sendt på høring med høringsfrist 05.05.08. Komite for miljø og byutvikling sluttbehandler hørings-saken.

### **Byrådet innstiller til komite for miljø og byutvikling :**

Bergen kommune støtter i det vesentlige de foreslåtte endringene i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Bergen kommune finner ikke å kunne støtte strengere regler om bo- og driveplikt enn det som følger av gjeldende regelverk. Dette vedtak og saksutredningen utgjør kommunens høringsuttalelse.

Monica Mæland  
Byrådsleder

Lisbeth Iversen  
Byråd for klima, miljø og byutvikling

Trykt vedlegg:

- Høringsnotat fra landbruks- og matdepartementet
- Notat av 29. mars 2008 fra Grønn etat

## **Saksutredning:**

### **1. Situasjonen for landbruket i Bergen**

Det bynære landbruket i Bergen står overfor spesielle utfordringer. Generelt for landet gjelder det at det er dårlig økonomi i landbruket. I Bergen er det i tillegg et stort press på landbruksarealene for å få mer areal til andre formål som for eksempel boligbygging og næringsareal. I tillegg er det relativt lett å få seg arbeid utenfor primærnæringene. Etter hvert er større deler av de tidligere aktive jordbruksbygdene i Bergen preget av at dyrka mark ligger brakk. I noen tilfeller har man registrert at arealer legges brakk for lettere å kunne omreguleres til andre formål.

I denne sammenheng erkjennes at noe av utviklingen til en viss grad har skjedd på bekostning av hensynet til å bevare landbruket. Videre vises til at landbruket for tiden også er utsatt fra press fra andre hensyn som kommunen er satt til å ivareta, som for eksempel reguleringer som må ramme næringen av hensyn til kvalitet på drikkevannet. Det vises her til bystyresak om klausulering av nedbørsfeltene i tilknytning til byfjellene, sak 165-07. Videre vises det til utfordringene med å etterkomme pålegg fra mattilsynet om å sikre drikkevannskilden i Jordalen og de utfordringer dette skaper for landbruket, og Bergen kommune som vannverkseier og drikkevannsleverandør. Sak om dette legges fram i løpet av høsten 2008.

### **2. Bo og driveplikt**

Det er generelt positivt at det blir mer forutsigbare kriterier for vurdering av saker om bo- og driveplikt og spørsmål om odel på eiendommer. I gjeldende regelverk skal søkerens tilknytning til eiendommen tillegges vekt, byrådet mener at det fremdeles må tillegges avgjørende betydning. Byrådet ser at det er viktig at også hensynet til kulturlandskapet kommer sterkere inn som et moment det skal tas hensyn til. Kommunen finner det ikke hensiktsmessig at boplikten skal blir mer aktuell i tettstedsnære strøk som i vår kommune.

Endringsforslaget legger opp til en strengere praktisering av bo- og driveplikten. Bergen kommune finner at denne endringen blir for streng og viser også til at det gjennom faglige artikler er stilt spørsmål ved om boplikten er til fordel for landbruket og bosetting/verdiskapning i landbruksområder. For øvrig vises til avgjørelse i EU-domstol hvor det konkluderes med at dansk boplikt er i strid med EU regelverk om fri flyt av kapital. Det er foreløpig usikkert hvordan denne avgjørelsen får innvirkning på norske regler. En noterer at spørsmålet er vurdert av departementet i høringsnotatet pkt 2.2.2.1.

### **3. Endringer i forskriftsverket**

Høringsnotatet inneholder 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. Prisvurderinger i konsesjonssaker er vanskelige og det har oppstått ulik praksis på området. Det er viktig at en her følger opp med klare regler for hvordan prisvurderingene gjøres.

#### **4. Administrative og økonomiske konsekvenser**

Høringsnotatet omtaler og hvilke administrative og økonomiske konsekvenser endringene vil ha. LMD legger til grunn at forslagene vil føre til en reduksjon av arbeidsmengden for offentlige myndigheter målt i forhold til dagens ressursbruk. Disse endringene vil ikke medføre store reduksjoner for Bergen kommune, men det vil sannsynligvis heller ikke medføre noen stor økning av ressursbehovet. Det vil være behov for opplæring, noe som gjør at det i en overgangsfase vil måtte brukes mer ressurser i saksbehandlingen.

#### **5. Nærmere om de konkrete forslag til endringer i regelverket:**

Samordningen av lovene slik at bestemmelsene flyttes til konsesjonsloven og jordloven er positivt.

Samordning av arealbegrepene i konsesjonsloven og odelsloven støttes. I gjeldende odelslov er grensen for odlingsjord (20 dekar) dyrka mark, som en samlebetegnelse for fulldyrka-, overflatedyrka jord og gjødsla beite. Gjeldende konsesjonslov har (20 dekar) fulldyrka jord. I følge LMDs forslag skal begge lovverk bruke begrepet dyrka mark med definisjonen fulldyrka jord og overflatedyrka jord. Arealgrensen blir foreslått til 25 dekar dyrka mark. Endringen/samordningen gjør det lettere å håndheve regelverket og lettere å forstå for folk flest. Innmarksbeite bør også være med i arealkategorien dyrka mark. I vårt område har innmarksbeite en stor verdi for landbrukseiendommer i aktiv drift. Det vil være en styrke om også innmarksbeite er regnet med som en del av arealkravet.

LMD foreslår at boplikt skal oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark eller over 350 dekar produktiv skog. Det fremstår som logisk at boplikten bare knyttes til bebygde eiendommer.

Bestemmelsen som foreslår at den som ikke vil eller kan oppfylle boplikt må søke konsesjon kan medføre at kommunen må behandle flere saker etter konsesjonsloven. Men disse sakene ville uansett blitt behandlet som fritakssøknader. Det er en god løsning at hvis en ikke vil bo på eiendommen, må en søke konsesjon selv om vedkommende i utgangspunktet var fritatt konsesjonsbehandling pga slektskap eller arealstørrelse. Det er også foreslått at det skal være nok å være registrert i folkeregisteret på adressen. Det kan være svakheter knyttet til dette, men det vil lette saksbehandlingen i kommunene som har brukt mye ressurser på å håndheve 50 % -regelen, dvs at en faktisk bor på eiendommen i mer enn 50 % av nettene.

LMD foreslår at driveplikten skal knyttes til jordbruksareal som kan drives lønnsomt. Driveplikt bør knyttes til alt jordbruksareal av kulturlandskaps hensyn og kan da være knyttet til å holde jorda i hevd ved slått eller beite. LMD foreslår at driveplikten bør gjøres varig. Bergen kommune finner at å en varig driveplikt er for inngripende i forhold til gjeldende regelverk.