



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdepartementet		Seksjon for kommunesamarbeid	
Saksnr.: 2008 / 216	Doknr.: 252		
Mottatt: 10 JUN 2008	ASR/SEB		
Saksbeh.: IAA	Ark.: 479		
Kopli:	Avskr.:		

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
200802123-6/700.T00/MROD

Dykkar ref.:
200800216-/

Bergen, 09. juni 2008

Høring - Endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt mm.

Vi viser til brev datert 5.februar 2008 og seinare kontakt angående utsett frist. Fylkesutvalet handsama saka i møte 22.mai 2008 og fatta slikt vedtak:

1. Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
2. Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
3. Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
4. Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablera meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsjord.
5. Bu- og driveplikt bør i større grad knytast opp til regional og lokal busetjings- og arealpolitikk.
6. Lovverket knytt til delingsforbodet for landbrukseigedomar bør gi rom for differensiering mellom landsdelane.

Vedlagt fylgjer kopi av heile saksutgreiinga og politiske drøftingar i møte. Vedtak og saksutgreiing vert også sendt som e-post.

Venleg helsing

Marit Rødseth

Vedlegg: Fylkesutvalssak 22.05.08



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak 200802123
Arkivnr. 700.T00
Sakshandsamar Rødseth, Marit

Saksgang	Møtedato	Saknr.
Kultur- og ressursutvalet	06.05.08	60/08
Fylkesutvalet	22.05.08	124/08

FORSLAG OM ENDRING I ODELSLOVA, KONSESJONSLOVA OG JORDLOVA - REGLAR FOR BU- OG DRIVEPLIKT - HØYRING

Kultur- og ressursutvalet 06.05.08

Jørgen Øydvinn sette på vegner av H, KRF og FRP fram følgjande forslag:

”Forslag til vedtak

1. Som rådmannen
2. Som rådmannen
3. Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
4. Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablere meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsjord.”

Dijana M. Saga (R) sette fram følgjande forslag:

”Punkt 3 i fylkesrådmannen si innstilling vert stroke.

Tilleggsforslag til innstilling:

1. Med omsyn til buplikt kan ikkje formell tilknytning til Folkeregisteret være det einaste kriteriet. Reell busetting på bruket må leggest til grunn.
2. Kommunane må framleis føreta ei prisvurdering i konsesjonssaker. Dette for å kunne vera med å hindre rein eigedomsspekulasjon.
3. Buplikt, konsesjonsplikt og odelsjord skal oppstå over 20 dekar (da) dyrka mark.”

Røysting:

Det vart røysta punktvis.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling til pkt. 1 vart samrøystes vedteke.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling til pkt. 2 vart samrøystes vedteke.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling innstilling til pkt. 3 fekk 3 røyster (A) og fall.

Fylkesrådmannen sitt forslag til pkt. 4 fekk 6 røyster (R, SP, SV og A) og fall.
Øydvin sitt forslag til nytt pkt. 3 vart vedteke med 7 mot 6 røyster (R, SP, SV og A)
Øydvin sitt forslag til nytt pkt. 4 vart vedteke med 7 mot 6 røyster (R, SP, SV og A)
Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 1 fekk 3 røyster (R, SP, SV) og fall.
Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 2 fekk 3 røyster (R, SP, SV) og fall.
Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 3 fekk 2 røyster (R, SP) og fall.

INNSTILLING

- 1 Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
- 2 Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
- 3 Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
- 4 Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablera meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsjord.

Fylkesutvalet **22.05.08**

Pål Kårbø sette på vegner av KrF, H og Frp fram slikt forslag:

”Nytt punkt 5: Bu- og driveplikt bør i større grad knyttast opp til regional og lokal busetjings- og arealpolitikk.”

Magnar Lussand sette fram slikt forslag:

1. ”Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
2. Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
3. Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt og konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
4. Bu- og driveplikt bør i større grad knyttast opp til regional og lokal busetjings- og arealpolitikk.”

Gisle Handeland sette fram slikt forslag:

”Tilleggspunkt: Lovverket knytt til delingsforbodet for landbrukseigedomar bør gi rom for differensiering mellom landsdelane.”

Mette Holmefjord Olsen sette fram slikt forslag:

”Punkt 3 i fylkesrådmannen si innstilling vert stroke.

Tilleggsforslag til innstilling:

1. Med omsyn til buplikt kan ikkje formell tilknytning til Folkeregisteret være det einaste kriteriet. Reell busetting på bruket må leggest til grunn.
2. Kommunane må framleis føreta ei prisvurdering i konsesjonssaker. Dette for å kunne vera med å hindre rein eigedomsspekulasjon.
3. Buplikt, konsesjonsplikt og odelsjord skal oppstå over 20 dekar (da) dyrka mark.”

Røysting

Innstillinga punkt 1 og 2 vart samrøystes vedteken.

Lussand sitt forslag til punkt 3 fekk 5 røyster (Sp, A) og fall.

Innstillinga punkt 3 vart vedteken mot 6 røyster (A, SV, Sp)

Innstillinga punkt 4 vart vedteken mot 6 røyster (A, SV, Sp)

Kårbø sitt fellesforslag vart samrøystes vedteke.

Holmefjord Olsen sitt forslag fekk 1 røyst (SV) og fall.

Handeland sitt forslag vart vedteke mot 1 røyst (Sp).

VEDTAK

1. Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
2. Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
3. Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
4. Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablere meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsjord.
5. Bu- og driveplikt bør i større grad knytast opp til regional og lokal busetjings- og arealpolitikk.
6. Lovverket knytt til delingsforbodet for landbrukseigedomar bør gi rom for differensiering mellom landsdelane.

RETT UTSKRIFT:

DATO: 27. mai 2008

FYLKESRÅDMANNEN I HORDALAND

Mildrid Bertelsen

Saksgang	Møtedato	Saknr	Saksordfører
Kultur- og ressursutvalet	06.05.08	60/08	
Fylkesutvalet	22.05.08	124/08	

Forslag om endring i odelslova, konsesjonslova og jordlova - reglar for bu- og driveplikt - høyring

Kultur- og ressursutvalet 06.05.08

Jørgen Øydvin sette på vegner av H, KRF og FRP fram følgjande forslag:

”Forslag til vedtak

1. Som rådmannen
2. Som rådmannen
3. Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
4. Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablera meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsjord.”

Dijana M. Saga (R) sette fram følgjande forslag:

”Punkt 3 i fylkesrådmannen si innstilling vert stroke.

Tilleggsforslag til innstilling:

1. Med omsyn til buplikt kan ikkje formell tilknytning til Folkeregisteret være det einaste kriteriet. Reell busetting på bruket må leggest til grunn.
2. Kommunane må framleis føreta ei prisvurdering i konsesjonssaker. Dette for å kunne vera med å hindre rein eigedomsspekulasjon.
3. Buplikt, konsesjonsplikt og odelsjord skal oppstå over 20 dekar (da) dyrka mark.”

Røysting:

Det vart røysta punktvis.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling til pkt. 1 vart samrøystes vedteke.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling til pkt. 2 vart samrøystes vedteke.

Fylkesrådmannen sitt forslag til innstilling til pkt. 3 fekk 3 røyster (A) og fall.

Fylkesrådmannen sitt forslag til pkt. 4 fekk 6 røyster (R, SP, SV og A) og fall.

Øydvin sitt forslag til nytt pkt. 3 vart vedteke med 7 mot 6 røyster (R, SP, SV og A)

Øydvin sitt forslag til nytt pkt. 4 vart vedteke med 7 mot 6 røyster (R, SP, SV og A)

Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 1 fekk 3 røyster (R, SP, SV) og fall.

Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 2 fekk 3 røyster (R, SP, SV) og fall.

Saga sitt forslag til nytt tilleggspunkt 3 fekk 2 røyster (R, SP) og fall.

INNSTILLING

- 1 Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
- 2 Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
- 3 Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt må opphevast og at konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.
- 4 Fylkesutvalet meiner det er trong for å modernisera delingslova slik at det vert enklare å etablere meir robuste driftseiningar framfor at aktive bønder må leiga tilleggsgjord.



Arkivsak 200802123-2
Arkivnr. 700.T00
Saksh. Rødseth, Marit

Saksgang	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet	06.05.2008 - 07.05.2008
Fylkesutvalet	22.05.2008

FORSLAG OM ENDRING I ODELSLOVA, KONSESJONSLOVA OG JORDLOVA - REGLAR FOR BU- OG DRIVEPLIKT - HØYRING

SAMANDRAG

Landbruks- og matdepartementet har sendt forslag om endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova på høyring. Hovudspørsmålet i forslaget gjeld bu- og driveplikta i ulike lovverk og opprydding i manglande samsvar mellom lovverka samt forenkling. I tillegg ynskjer departementet synspunkt på eit forslag om at kommunane kan gjera sal av bustadtomt konsesjonspliktig for mellom anna å hindra at desse vert nytta til fritidshus.

Eg meiner endringane som er foreslått er eit steg i rett retning. Bu- og driveplikt er krevjande å fylgja opp for det offentlege, og eg stiller spørsmål ved bruken av dette verkemiddelet generelt. Målsetjingane om busetjing og god forvaltning av landbruksområde bør knytast sterkare opp til regional og lokal busetjingspolitikk, langsiktig arealplanlegging i kommunane og til økonomiske verkemiddel framfor plikt.

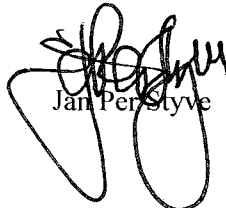
FORSLAG TIL INNSTILLING

- 1 Fylkesutvalet har ingen vesentlege merknader til forslag til endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova slik Landbruks- og matdepartementet har lagt fram.
- 2 Fylkesutvalet ber om at arbeidet med forenkling og modernisering av lovverk innan landbruksområdet vert vidareført med sikte på større grad av samordning og forenkling.
- 3 Fylkesutvalet meiner at pålegg om buplikt og konsesjon for bustadtomt ikkje er realistisk å gjennomføra med naudsynt krav til oppfølging og kontroll.

- 4 Bu- og driveplikt bør i større grad knytast opp til regional og lokal busetjings- og arealpolitikk.



Paul M. Nilsen



Jan Per Styve

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt forslag til endringer i odelslova, konsesjonslova og jordlova på høring. Departementet tek sikte på å leggja fram eit forslag til lovendring i 2008. Endringsforslaga er i hovudsak knytt til spørsmålet om bu- og driveplikt. Lovendringane er vurdert i ulike utgreiingsarbeid og det er lagt fram eit eige høyringsnotat om dei spørsmåla som no er til vurdering. Høyringsnotatet kan finnast på fylgjande internettadresse:
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd>

Føremålet med endringane er :

- Å verta meir føreseieleg
- Større måloppnåing
- Forenkling

Lovverket skal ivareta ulike målsetjingar. Her kan nemnast:

- Busetjing i distriktet
- Sikre produksjonsgrunnlaget
- Rasjonell berekraftig drift
- Forvalta kulturlandskap og andre verdiar i landbruksområde
- Gode løysingar ved arv og skifte

Det går fram av notatet at departementet meiner landbruket er best tent med at det er eigar som bur på landbrukseigedomen og også er den som driv den.

Innhald i forslaget

Departementet foreslår fylgjande endringar:

1. *At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovudsak 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 da dyrka mark, eller over 350 da produktiv skog.*
3. *At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 da dyrka mark. Arealgrensen på 100 da totalareal beholdes som i dag.*
4. *At kravet til odlingsjord blir 25 da dyrka mark eller 350 da 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- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".*
6. *At den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon, det vil si 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 vurdering 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 slektskapsuntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber også om synspunkt på

11. Om det bør innføres buplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom

Vurdering

Høyringsnotatet avdekkjer fleire uheldig forhold i dagens lovverk som mellom anna:

- Uklåre og kompliserte reglar
- Manglande samsvar mellom ulike lovverk
- Uforklarleg ulikskap i vurdering og lovtolking mellom kommunar
- Manglande rapportering og statistikk
- Manglande oppfølging av krav

Fleire av forslaga gjeld reint tekniske endringar som i det vesentlege vil gjera forvaltninga enklare utan å endre målsetjingane som ligg bak. I det fylgjande vil eg gje kommentarar til hovudspørsmåla i forslaget.

Buplikt

Plikta er foreslått knytt til vurdering av konsesjonsspørsmål, og det skal gis nærare reglar for kva som skal vurderast i konsesjonssaker. Eigaren som gjennomfører buplikta må no vera registrert i folkeregisteret i kommunen, slektskapsforhold vil få mindre å sei for buplikt og storleiken på areal som utløyser bupliktsvurdering vert 25 da, det same som for konsesjonsplikt. Buplikt ved erverv av utmarkseigedom vert også sett fram til vurdering.

Eg ser at buplikt kan bidra til måloppnåing både for busetjing i distrikta og for landbruksdrift. Men buplikt kan oppfattast som eit inngrep i den einskilde sin fridom og må difor sjåast i samanhang med den pris-kontrollen som er i samband med erverv av og konsesjon for landbrukseigedom. Kommunane har hand om konsesjonsspørsmålet og kan setja vilkår om buplikt. Eg registrerer at nokre kommunar kan vera restriktive når det gjeld krav til busetjing og prisvurdering, medan andre ikkje har særleg merksemd på spørsmål rundt konsesjon i det heile.

Distriktpolitiske og busetjingsmessige argument vil kunne variera innafor eit fylke og ein kommune. Dei landbruksfaglege argumenta vil vera meir uavhengige av lokalisering, og knytt meir til verdien av sjølve jorda. Det er ynskjeleg at buplikt i større grad vert knytt til langsiktige distriktpolitiske og arealpolitiske målsetjingar på regionalt nivå og i kommunane. Jordvern bør vurderast på ein føreseieleg måte for eigarane og samsvara med langsiktige jordbrukssoner i arealplanane. Føremålet med buplikt kan også oppnåast gjennom positive økonomiske verkemiddel. Notatet frå Departementet tek berre opp til vurdering mindre endringar i gjeldande lovverk, og alternative verkemiddel fell utanom drøftingane.

Notatet ber om synspunkt på om konsesjonslova bør utvidast slik at det er mogeleg å hindre at bustadtomter vert seld til fritidshusbruk. Med andre ord vil det verta mogeleg å utvida 0-konsesjonsgrensa til også å gjelda ubebygde tomter. Fleire kommunar i Hordaland gir uttrykk for uro på grunn av at bustadhus i einskilde område har større marknadsvardi som fritidshus enn som bustad, noko som hindrar tilflytting til einskilde kommunar og grender.

Det har ikkje vore lett for kommunane å fylgja opp overgang frå bustadhus til fritidshus eller omvendt ved hjelp av plan- og bygningslova som i prinsippet kan styra dette. Kommunar som slit med nedgang i folketalet har varierende og usikre røynsler med innføring av nedsatt konsesjonsgrense (0-konsesjon) for å motverke at sentrale bustadområde vert fritidshus. Sjølv om eg er samd i intensjonane med forslaget om utviding av konsesjonsvurdering, trur eg reglar for å hindre at bustadtomter vert seld til fritidshus vert krevjande å fylgja opp. Tilsyn etter bygningslova som kommunane har ansvar for i dag, fungerer ikkje tilfredsstillande. Korleis dette kan verta enklare i

anna lovverk gir ikkje notatet svar på. Eg vil difor stilla spørsmål ved om det er tenleg med fortsatt fokus på buplikt. Alternative verkemiddel bør vurderast.

Driveplikt

Departementet vil innføre ei generell driveplikt for all drivverdig jord og nedfelle denne i jordlova. Eg er samd i at driveplikta ikkje bør knytast til kva måte eigeiendomen er erverva på eller kven som faktisk eig eller bur på eigeiendomen. Eg meiner også i dette spørsmålet at driveplikt må knytast til langsiktige arealplanar i kombinasjon med økonomiske verkemiddel.

Generelle kommentarar

Eg ser at det er trong for å modernisera og forenkla lovverket som regulerer bu- og driveplikt. Forslaga er eit steg i rett retning, men det bør vidareførast i eit neste steg der fleire lovverk vert trekt inn i vurderingane.

Eg saknar ei vurdering av bruksstruktur og dei langsiktige fylgjene av høg del leigejord sjølv der eigeiendomen er busett. Hordaland er kjenneteikna av små landbrukseigeiendomar. Utviklinga går i retning av stadig meir leigejord. Ein vesentleg del av landbrukseigeiendomane er lokalisert nært til pendlaromlandet til Bergen og i pressområde. Desse særtrékka gjer at trongen for ei differensiering av verkemiddelbruken vert synleg. Notatet frå departementet har ei snever tilnærming til problemstillingane.

Oppsummering

Forslag til lovendringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova er eit steg i rett retning når det gjeld forenkling og målretting. Det bør vurderast ytterlegare forenklingar, eventuelt i ein samordna landbrukslov. Langsiktig regional og lokal busetjings- og jordvernpolitikk og økonomiske verkemiddel bør vurderast som alternativ til bu- og drivepliktsreglar. Pålegg om buplikt og konsesjonskrav for bustadtomter må vurderast i forhold til om det er realistisk å gjennomføra med det oppfølgings- og kontrollapparatet som er naudsynt.