



Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 08/216	Doknr.: 253
Mottatt: 11 JUN 2008	ASR/SEB
Saksbeh.: IAA	Ark.:
Kop.:	Avskr.:

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Vår ref: ABRI/2008/722/V60

Deres ref:

Lier 10.06.2008

Høring - Lier, Røyken og Hurums forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven

Det vises til høringsbrev datert 05.02.08.

Vedlagt følger behandling og vedtak fra politiske organ i kommunene Lier, Røyken og Hurum ang endringsforslagene i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Med vennlig hilsen

Anne Bjørg Rian
Jordbrukssjef

anne.bjorg.rian@lier.kommune.no

Lier kommune

SAKSUTREDNING

Sak nr.

Saksmappe nr: 2008/722 Arkiv: V60 Saksbehandler: Anne Bjørg Rian

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
16/2008	Fagutvalg for landbruk, vilt og innlandsfisk	01.04.2008
33/2008	Miljøutvalget	06.05.2008

Høring i Lier - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven vedr. bo- og driveplikten

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret i Lier mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør ikke gjelde gjødsla beite.
- Plikten til å holde jordbruksarealet i hevd bør ikke kun vurderes ut fra om arealet kan drives lønnsomt, men se hele eiendommen og driften i området under et.
- Det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Fagutvalg for landbruk, vilt og innlandsfisks vedtak:

Lier kommune mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør også gjelde gjødsla beite.
- En plikter å holde jordbruksarealet i hevd..
- Det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Fagutvalg for landbruk, vilt og innlandsfisks behandling:

Knut Eilert Sørnes (FRP) fremmet følgende forslag:

Lier kommune mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 50 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 50 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 50 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør ikke gjelde gjødsla beite.
- En plikter å holde jordbruksarealet i hevd..
- Det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Kirsti M. L. Lyngås (SP) fremmet følgende forslag:

Lier kommune mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør også gjelde gjødsla beite.
- En plikter å holde jordbruksarealet i hevd..
- Det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygde utmarkseiendom.

Lyngås sitt forslag ble vedtatt med fire stemmer (SP, 2AP, V) mot to stemmer (H, FRP) for Sørnes sitt forslag

Miljøutvalgets vedtak:

Lier kommune mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygde eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.

- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør også gjelde gjødsla beite.
- En plikter å holde jordbruksarealet i hevd..
- Det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Miljøutvalgets behandling:

Per G. Vemork (FRP) fremmet mindretallet i fagråd for landbruk, vilt og innlandsfisk sitt vedtak.

Hanne M. Pedersen-Eriksen (KRF) fremmet fagråd for landbruk, vilt og innladsfisk sitt vedtak.

Pedersen-Eriksens forslag ble vedtatt med 7 stemmer (3AP, SV, SP, V, KRF) mot 6 stemmer (4H, 2FRP) avgitt for Vemork sitt forslag.

Rådmannens saksutredning:

Sammendrag:

Vedlegg:

Utredning:

Sammendrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslagene tar sikte på større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt.

Rådmannen er enig i de fleste foreslåtte endringene.

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslagene tar sikte på større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis. Hele høringsnotatet ligger på landbruks- og matdepartementet sine nettsider under høring: www.regjeringen.no/nb/dep/lmd

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 boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka 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 kravet til odelsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

- At det blir spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord. Det vil si at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogeiendom" 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 boplikt 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.

Departementets forslag og rådmannens vurdering

Flytting av de fleste bestemmelsene om boplikt etter odelsloven til konsesjonsloven

Begrunnelsen for boplikt i odelsloven (fra 1974) bygger på at personer uten tilknytning av betydning til landbruket har fortrent eiere av landbrukseiendommer på en uheldig måte pga odel (odelsløsning). Mange så boplikten som et minstemål for å kunne nytte odelsretten til skade for en annen som hadde overtatt eiendommen for å ha den som hjem og levevei.

I konsesjonsloven er begrunnelse for boplikt først og fremst bosettingshensynet. I tillegg er hensynet til kulturlandskapet et moment.

Odelslovutvalget foreslo i 2003 en rekke endringer i odelsloven. Blant annet mente flertallet at reglene om bo- og driveplikt burde samles i konsesjonsloven. Utvalget var delt i synet på dette. En fraksjon ville flytte odelslovens regler til konsesjonsloven. De anførte at reglene er begrunnet ut fra landbrukspolitiske og andre samfunnspolitiske hensyn. De mente reglene bør være de samme for en odelsberettiget eier og for eiere uten odelsrett, og at retts tekniske grunner taler for flytting. En annen fraksjon mente at reglene fortsatt bør stå i odelsloven fordi de er grunnleggende for landbrukslovgivningen, og at plassering i odelsloven gir de odelsberettigede et større vern mot endringer enn om bestemmelsene flyttes til konsesjonsloven. Denne fraksjonen la også vekt på at de odelsberettigede får løsningsrett ved manglende oppfyllelse av bo- og driveplikt, og at flytting kan føre til uhendig blanding av offentligrettslige og privatrettslige sanksjoner ved mangelfull oppfyllelse.

Rådmannen mener en flytting av reglene til konsesjonsloven vil forenkle regelverket både for privatpersoner og det offentlige. Odelsloven vil da henvise til konsesjonsloven med hensyn til boplikt. En slik endring vil sikre en lik behandling av odelsberettigede, slekt og andre som erverver en landbrukseiendom.

Rådmannen er positiv til denne endringen.

Flytting av bestemmelsene om driveplikt etter odelsloven og konsesjonsloven til jordloven. Driveplikten er foreslått å bli varig.

Reglene om driveplikt er i dag dels fastsatt i konsesjonsloven, dels i odelsloven. Reglene fører samlet til at det i praksis oppstår driveplikt ved alle erverv av landbrukseiendom. Det følger av odelsloven at den som overtar en eiendom ved odelsløsning har driveplikt i 10 år. Den som ellers overtar en eiendom med odelsrett har driveplikt i 5 år. Det samme (5 år) gjelder vilkår om driveplikt som blir satt etter konsesjonsloven. Denne driveplikten omfatter all dyrka mark (fulldyrka mark, overflatedyrka mark og gjødsla beite) og produktivt skogbruksareal.

Utover den tidsbegrensede driveplikten etter odelsloven og konsesjonsloven, har jordloven § 8 bestemmelser om at all dyrka mark som kan gi grunnlag for lønnsom drift, skal holdes i hevd. Til forskjell for driveplikten er denne plikten ikke tidsbegrenset og det er bare dyrka jord og ikke skog som omfattes av regelen.

Bestemmelsene om driveplikt er i dag knyttet til ervervssituasjonen, og de er derfor inntatt i konsesjonsloven og odelsloven. Departementet mener denne plikten skal begrunnes ut fra samfunnshensyn om å opprettholde jordbruksarealet og kulturlandskapet og skape et robust landbruk. På bakgrunn av dette er det mer naturlig at plikten blir varig og at den hjemles i jordloven. Rådmannen er positiv til forslaget med enkelte merknader.

Driveplikten bør bare innbefatte fylldyrka mark og overflatedyrka mark. Det er urimelig at det kreves driveplikt på beite dersom ny eier ikke har husdyr. Det bør heller ikke være driveplikt på skog siden dette er en langsiktig produksjon som kun har aktivitet (hogst, tynning, planting) enkelte år.

Dersom departementets forslag om å flytte drivepliktsreglene til jordloven blir gjennomført, vil konsesjonslovens sanksjons-muligheter ikke lenger få anvendelse. Dagens regler gir hjemmel for å trekke konsesjonen tilbake ved brudd på vilkår av vesentlig betydning. Eieren kan da bli pålagt å selge eiendommen videre. Tilsvarende regler finnes også i gjeldende odelslov. Denne muligheten finnes ikke etter jordloven. Reglene her har virkemidler som tar sikte på å få vanhevdet jord i hevd eller få unytta jord i bruk igjen. Det kan nedlegges forbud mot tiltak som kan før til at dyrka marka blir vanhevdet, eieren kan pålegges å sette i verk tiltak for å få vanhevdet eller unytta jord i lønnsom drift, han kan pålegges å plante arealet til med skog, eller myndighetene kan inngå avtale om bortleie av arealet på eierens vegne. Det kan også fastsettes et tvangsgebyr som løper frem til driften blir tatt opp.

Rådmannen har skrevet 3 brev ang vanhevd av dyrka marka i Lier de siste 10 årene. Disse sakene har løst seg på minnelig vis i etterkant. Det er et tungt regelverk å forvalte og ved vanhevd/mislighold av driveplikten, har dette gjerne oppstått innen 5 år etter overdragelse. Da har kommunen brukt konsesjonsloven som "ris bak speilet". Rådmannen mener reglene i konsesjonsloven er bedre egnet i alvorlige vanhevdssaker/ mislighold av driveplikten enn dagens regler i jordloven.

At jordbruksarealet skal kunne gi grunnlag for lønnsom drift før det kan hevdes vanhevd, er rådmannen skeptisk til. Det er naturlig at ikke alle små og uhensiktsmessige jordlapper bør omfattes av denne lovhjemmelen, men det bør være en helhetsvurdering og en rimelighetsbetraktning.

Momenter som bør være med i en vurdering er blant annet;

- Kan jordteigen drives sammen med resten av eiendommen på en normal måte?
- Er det jordbruksareal på naboeiendommen som kan drives sammen med den omtalte jordteigen?
- Ligger jordteigen langt fra resten av dyrka marka på gården?
- Er det aktuelt for andre bønder å leie arealet?

Oppfyllelse av driveplikten og bortleie av jord

Det er tillatt å oppfylle driveplikten på jordbruksarealet ved bortleie. Avtalen skal være skriftlig og vare i minst 10 år. Dersom leieavtalen varer mer enn 10 år, kreves det både konsesjonsbehandling og deling etter jordloven.

Rådmannen mener dagens regler ikke er tilpasset landbrukets utfordringer. For mange bønder (eks kornbruk) er 10 års leieavtale svært lang tid. Mange vet ikke om de kommer til å drive jorda om 10-20 år. Landbrukskontoret opplever at eiere som vil oppfylle driveplikten ved bortleie, kun får skriftlig avtale på 5 år. Rådmannen mener det viktigste er å holde jorda i hevd. Det gjøres like godt ved skriftlig bortleie i 5 år. Lange leieperioder kan føre til at ingen ønsker å leie arealer som er marginale.

I fruktproduksjonen er det store investeringer i nyplantinger og det tar ofte flere år før trærne bærer avling. I slike tilfeller er langsiktige leieavtaler viktig. Rådmannen mener det er unødvendig og lite hensiktsmessig å kreve konsesjonsbehandling og deling etter jordloven for slik leie av jord som gjerne varer i 10-20 år. Denne grensen i konsesjonsloven og jordloven bør økes fra 10 til 20 år.

Konsesjonsplikt ved erverv av bebyggt eiendom over 25 dekar dyrka mark og totalareal på 100 daa

Dagens regler i konsesjonsloven er 20 dekar fulldyrka jord og et totalareal på 100 daa. Det nye forslaget går ut på å øke jordbruksarealet til 25 dekar, men da skal det både være fulldyrka og overflatedyrka mark. Disse begrepene og grensene skal samordnes med krav om boplikt og odelstett.

Rådmannen er positiv til endringen og mener forslaget rydder opp i begrepsforvirringen i de forskjellige lovverkene. I realiteten vil endringen ikke påvirke antallet eiendommer som blir underlagt konsesjonsbehandling.

Boplikt og odelsjord ved erverv av bebyggt eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

Arealgrensene i odelsloven er i dag på 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog. Til forskjell for konsesjonsloven gjelder jordbruksarealet her fulldyrka og overflatedyrka mark og gjødsla beite.

Odellovsutvalget fra 2003 foreslo å heve arealgrensene. Flertallet i utvalget foreslo en heving til 50 dekar jordbruksareal eller 1000 dekar produktiv skog. Mindretallet har foreslått en heving til 30 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog.

Departementets forslag om å heve arealgrensene på jordbruksarealet er nesten identisk med forslaget til odelslovsutvalgets mindretall. Grunnen er at det er lagt opp til innskrenkninger i forhold til hva som skal defineres som jordbruksareal. Jordbruksarealet er også i odelsloven foreslått til å kun defineres som fulldyrka og overflatedyrka jord (og ikke gjødsla beite som reglene tilsier i dag). Departementet foreslår ikke å øke produktiv skog like mye som utvalget anbefalte.

Rådmannen mener det er riktig å øke arealgrensene noe, slik at boplikt og odelsrett oppstår på eiendommer som folk flest forbinder med landbrukseiendommer av en viss størrelse. Rådmannen mener grensen for skogbruksareal bør heves til 500 daa produktiv skog og ikke kun 350 daa som departementet foreslår. Forslaget rydder også opp i begrepsforvirringen i de forskjellige lovverkene. Det er positivt.

Arealgrensen skal være bestemmende på om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord

Endringer i økonomiske rammebetingelser for landbruket fører til at vilkåret i odelsloven om at eiendommen kan nyttes til landbruksdrift, og vilkåret i konsesjonsloven om at boplikt skal gjelde ved erverv av jord- og skogbrukseiendommer er egnet til å skape uklarhet ved om det er boplikt eller odelsrett på eiendommen eller ikke. Høyesterett har uttalt følgende i en dom som gjaldt odlingsjord: "Odelsloven § 1 er etter min mening prosessdrivende. Det er i saker hvor det er tvilsomt om en eiendom fremdeles har karakter av å være landbrukseiendom, som det oppstår tvister. For å hindre kostbare rettsaker er en retsteknisk enklere løsning ønskelig".

Rådmannen mener det bør være et viktig mål å forenkle regelverket i odelsloven og konsesjonsloven slik at det blir mer forutsigbart og færre tvister pga usikkerhet omkring odelsrett og boplikt. Arealene på en eiendom er relativt forutsigbart og målbart og innskrenker skjønnet. Dette er positivt.

Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon

Dersom en person ikke vil eller kan oppfylle boplikten, søkes det pr i dag om fritak fra denne plikten. Hvis det ikke gis fritak og eier ikke kan oppfylle boplikten, må kommunen kreve at eier søker konsesjon.

Departementet foreslår at det ikke lenger skal være mulig å søke fritak fra boplikten, men at den som ikke skal bosette seg på eiendommen, isteden må søke konsesjon. Da vil det bli en større gjennomgang av hele konsesjonsvurderingen.

I vårt distrikt (nedre Buskerud) er det få søknader på utsatt boplikt pga at folk vil bo der og har jobb i nærheten dersom de ikke jobber på gården. I de tilfellene hvor det er gitt utsatt boplikt, er det alltid stilt vilkår om upersonlig boplikt. Dette har så langt landbrukskontoret erfarer, blitt gjennomført uten problemer.

Boplikten oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen

Etter gjeldende regler kan eier som ikke kan bli registrert (i folkeregisteret) som bosatt på eiendommen fordi familien ikke bor der, få boplikten oppfylt ved å gi kommunen melding om hvordan han skal oppfylle boplikten. Kommunen skal godkjenne planen, og eieren må faktisk bo på eiendommen mer enn 50 % av nettene. Denne ordningen er imidlertid blitt kritisert fordi den er arbeidskrevende og vanskelig å kontrollere.

Landbrukskontoret har ikke behandlet slike søknader i kommunen, og regner ikke med at det blir noe stort problem her. Rådmannen er likevel enig med departementet om at det vil forenkle regelverket.

Slektskapsunntaket oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Lier kommune har ikke innført en slik forskrift i sin kommune og rådmannen mener det derfor ikke er relevant å uttale seg på dette punktet.

Boplikt i kommunen på ubebygde utmarkseiendommer

Departementet foreslår at det skal innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygde utmarkseiendommer over 10.000 dekar. Det er ingen ubebygde utmarkseiendommer i Lier kommune over 10.000 daa. Denne endringen vil derfor ikke ha betydning for kommunen. Rådmannen har ingen merknader til at det blir innført en slik grense. Det er viktig i

pressområder som nedre del av Buskerud er, at det ikke kreves boplikt på ubebygde landbrukseiendommer. Det kan skape problemer med at eier bygger opp et "nytt tun" hvor det ikke er ønskelig å ha bebyggelse pga krav om boplikt.

Røyken

HØRING - ENDRING I ODELSLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG JORDLOVEN ANG BO- OG DRIVEPLIKT

Kommunestyret behandlet saken den 24.04.2008, møtesak nr. 35/08

Behandling:

Representanten Kjølén fremmet følgende forslag:

Senterpartiet støtter fullt ut Landbruks- og matdepartementets utsendte høringsforslag i endring av Odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

Det bør også innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Innstillingen vedtatt med 21 (H,Frp,Krf;V) mot 14 (AP,SV,Sp) stemmer, som ble avgitt for Kjølens forslag.

Vedtak:

Kommunestyret i Røyken er i mot innskjerping av bo- og driveplikten på landbrukseiendom. Dette er ikke det rette virkemiddelet for å bedre vilkårene for landbruksnæringen, samtidig som forslaget fratrukket kommunene myndighet til lokal tilpassing. En streng praktisering av bo- og driveplikt, sammen med prisregulering av landbrukseiendom vil gi mange uheldige virkninger, og vil ikke styrke økonomien i landbruket. Bo- og driveplikt reduserer eiendommenes omsetningsverdi både som bosted og driftsenhet. Landbruket står ovenfor nye og store utfordringer, og flere statlige reguleringer er ikke svaret på disse utfordringene.

Konsesjonsplikt bør oppstå ved salg av bebyggt eiendom over 50 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.



Hurum kommune

Arkiv:
Saksmappe: 2008/853
Saksbehandler: Anne Bjørg Rian
Dato: 25.03.2008

A-sak. Endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - høring

Saksnr	Utvalg	Møtedato
28/08	Plan- og Utviklingsutvalget	15.04.2008

Vedlegg:

Sammendrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslagene tar sikte på større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt.

Rådmannen er enig i de fleste foreslåtte endringene.

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven. Forslagene tar sikte på større forutsigbarhet, bedre målretting og forenkling. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis. Hele høringsnotatet ligger på landbruks- og matdepartementet sine nettsider under høring: www.regjeringen.no/nb/dep/lmd

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 boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka 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 kravet til odelsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.
- At det blir spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord. Det vil si at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogeiendom" 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 boplikt 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.

Rådmannens vurdering:

Departementets forslag og rådmannens vurdering

Flytting av de fleste bestemmelsene om boplikt etter odelsloven til konsesjonsloven

Begrunnelsen for boplikt i odelsloven (fra 1974) bygger på at personer uten tilknytning av betydning til landbruket har fortrenget eiere av landbrukseiendommer på en uheldig måte pga odel (odelsløsning). Mange så boplikten som et minstemål for å kunne nytte odelsretten til skade for en annen som hadde overtatt eiendommen for å ha den som hjem og levevei.

I konsesjonsloven er begrunnelse for boplikt først og fremst bosettingshensynet. I tillegg er hensynet til kulturlandskapet et moment.

Odelslovutvalget foreslo i 2003 en rekke endringer i odelsloven. Blant annet mente flertallet at reglene om bo- og driveplikt burde samles i konsesjonsloven. Utvalget var delt i synet på dette. En fraksjon ville flytte odelslovens regler til konsesjonsloven. De anførte at reglene er begrunnet ut fra landbrukspolitiske og andre samfunnspolitiske hensyn. De mente reglene bør være de samme for en odelsberettiget eier og for eiere uten odelsrett, og at retts tekniske grunner taler for flytting. En annen fraksjon mente at reglene fortsatt bør stå i odelsloven fordi de er grunnleggende for landbrukslovgivningen, og at plassering i odelsloven gir de odelsberettigede et større vern mot endringer enn om bestemmelsene flyttes til konsesjonsloven. Denne fraksjonen la også vekt på at de odelsberettigede får løsningsrett ved manglende oppfyllelse av bo- og driveplikt, og at flytting kan føre til uhendig blanding av offentligrettslige og privatrettslige sanksjoner ved mangelfull oppfyllelse.

Rådmannen mener en flytting av reglene til konsesjonsloven vil forenkle regelverket både for privatpersoner og det offentlige. Odelsloven vil da henvise til konsesjonsloven med hensyn til boplikt. En slik endring vil sikre en lik behandling av odelsberettigede, slekt og andre som erverver en landbrukseiendom.

Rådmannen er positiv til denne endringen.

Flytting av bestemmelsene om driveplikt etter odelsloven og konsesjonsloven til jordloven. Driveplikten er foreslått å bli varig.

Reglene om driveplikt er i dag dels fastsatt i konsesjonsloven, dels i odelsloven. Reglene fører samlet til at det i praksis oppstår driveplikt ved alle erverv av landbrukseiendom. Det følger av

odelsloven at den som overtar en eiendom ved odelsløsning har driveplikt i 10 år. Den som ellers overtar en eiendom med odelsrett har driveplikt i 5 år. Det samme (5 år) gjelder vilkår om driveplikt som blir satt etter konsesjonsloven. Denne driveplikten omfatter all dyrka mark (fulldyrka mark, overflatedyrka mark og gjødsla beite) og produktivt skogbruksareal.

Utover den tidsbegrensede driveplikten etter odelsloven og konsesjonsloven, har jordloven § 8 bestemmelser om at all dyrka mark som kan gi grunnlag for lønnsom drift, skal holdes i hevd. Til forskjell for driveplikten er denne plikten ikke tidsbegrenset og det er bare dyrka jord og ikke skog som omfattes av regelen.

Bestemmelsene om driveplikt er i dag knyttet til ervervsituasjonen, og de er derfor inntatt i konsesjonsloven og odelsloven. Departementet mener denne plikten skal begrunnes ut fra samfunnshensyn om å opprettholde jordbruksarealet og kulturlandskapet og skape et robust landbruk. På bakgrunn av dette er det mer naturlig at plikten blir varig og at den hjemles i jordloven. Rådmannen er positiv til forslaget med enkelte merknader.

Driveplikten bør bare innbefatte fylldyrka mark og overflatedyrka mark. Det er urimelig at det kreves driveplikt på beite dersom ny eier ikke har husdyr. Det bør heller ikke være driveplikt på skog siden dette er en langsiktig produksjon som kun har aktivitet (hogst, tynning, planting) enkelte år.

Dersom departementets forslag om å flytte drivepliktsreglene til jordloven blir gjennomført, vil konsesjonslovens sanksjons-muligheter ikke lenger få anvendelse. Dagens regler gir hjemmel for å trekke konsesjonen tilbake ved brudd på vilkår av vesentlig betydning. Eierne kan da bli pålagt å selge eiendommen videre. Tilsvarende regler finnes også i gjeldende odelslov. Denne muligheten finnes ikke etter jordloven. Reglene her har virkemidler som tar sikte på å få vanhevdet jord i hevd eller få unytta jord i bruk igjen. Det kan nedlegges forbud mot tiltak som kan føre til at dyrka marka blir vanhevdet, eieren kan pålegges å sette i verk tiltak for å få vanhevdet eller unytta jord i lønnsom drift, han kan pålegges å plante arealet til med skog, eller myndighetene kan inngå avtale om bortleie av arealet på eierens vegne. Det kan også fastsettes et tvangsgebyr som løper frem til driften blir tatt opp.

Rådmannen har ikke reist vanhevdssaker i kommunen de siste 10-20 årene. Det er et tungt regelverk å forvalte og ved vanhevd/mislighold av driveplikten, har dette gjerne oppstått innen 5 år etter overdragelse. Da har kommunen brukt konsesjonsloven som "ris bak speilet". Rådmannen mener reglene i konsesjonsloven er bedre egnet i alvorlige vanhevdssaker/mislighold av driveplikten enn dagens regler i jordloven.

At jordbruksarealet skal kunne gi grunnlag for lønnsom drift før det kan hevdes vanhevd, er rådmannen skeptisk til. Det er naturlig at ikke alle små og uhensiktsmessige jordlapper bør omfattes av denne lovhjemmelen, men det bør være en helhetsvurdering og en rimelighetsbetraktning.

Momenter som bør være med i en vurdering er blant annet;

- Kan jordteigen drives sammen med resten av eiendommen på en normal måte?
- Er det jordbruksareal på naboeiendommen som kan drives sammen med den omtalte jordteigen?
- Ligger jordteigen langt fra resten av dyrka marka på gården?
- Er det aktuelt for andre bønder å leie arealet?

Oppfyllelse av driveplikten og bortleie av jord

Det er tillatt å oppfylle driveplikten på jordbruksarealet ved bortleie. Avtalen skal være skriftlig og vare i minst 10 år. Dersom leieavtalen varer mer enn 10 år, kreves det både konsesjonsbehandling og deling etter jordloven.

Rådmannen mener dagens regler ikke er tilpasset landbrukets utfordringer. For mange bønder (eks kornbruk) er 10 års leieavtale svært lang tid. Mange vet ikke om de kommer til å drive jorda om 10-20 år. Landbrukskontoret opplever at eiere som vil oppfylle driveplikten ved bortleie, kun får skriftlig avtale på 5 år. Rådmannen mener det viktigste er å holde jorda i hevd. Det gjøres like godt ved skriftlig bortleie i 5 år. Lange leieperioder kan føre til at ingen ønsker å leie arealer som er marginale.

I fruktproduksjonen er det store investeringer i nyplantinger og det tar ofte flere år før trærne bærer avling. I slike tilfeller er langsiktige leieavtaler viktig. Rådmannen mener det er unødvendig og lite hensiktsmessig å kreve konsesjonsbehandling og deling etter jordloven for slik leie av jord som gjerne varer i 10-20 år. Denne grensen i konsesjonsloven og jordloven bør økes fra 10 til 20 år.

Konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark og totalareal på 100 daa

Dagens regler i konsesjonsloven er 20 dekar fulldyrka jord og et totalareal på 100 daa. Det nye forslaget går ut på å øke jordbruksarealet til 25 dekar, men da skal det både være fulldyrka og overflatedyrka mark. Disse begrepene og grensene skal samordnes med krav om boplikt og odelsrett.

Rådmannen er positiv til endringen og mener forslaget rydder opp i begrepsforvirringen i de forskjellige lovverkene. I realiteten vil endringen ikke påvirke antallet eiendommer som blir underlagt konsesjonsbehandling.

Boplikt og odelsjord ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

Arealgrensene i odelsloven er i dag på 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog. Til forskjell for konsesjonsloven gjelder jordbruksarealet her fulldyrka og overflatedyrka mark og gjødsla beite.

Odellovsutvalget fra 2003 foreslo å heve arealgrensene. Flertallet i utvalget foreslo en heving til 50 dekar jordbruksareal eller 1000 dekar produktiv skog. Mindretallet har foreslått en heving til 30 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog.

Departementets forslag om å heve arealgrensene på jordbruksarealet er nesten identisk med forslaget til odelslovsutvalgets mindretall. Grunnen er at det er lagt opp til innskrenkninger i forhold til hva som skal defineres som jordbruksareal. Jordbruksarealet er også i odelsloven foreslått til å kun defineres som fulldyrka og overflatedyrka jord (og ikke gjødsla beite som reglene tilsier i dag). Departementet foreslår ikke å øke produktiv skog like mye som utvalget anbefalte.

Rådmannen mener det er riktig å øke arealgrensene noe, slik at boplikt og odelsrett oppstår på eiendommer som folk flest forbinder med landbrukseiendommer av en viss størrelse. Rådmannen mener grensen for skogbruksareal bør heves til 500 daa produktiv skog og ikke kun 350 daa som departementet foreslår. Forslaget rydder også opp i begrepsforvirringen i de forskjellige lovverkene. Det er positivt.

Arealgrensen skal være bestemmende på om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord

Endringer i økonomiske rammebetingelser for landbruket fører til at vilkåret i odelsloven om at eiendommen kan nyttes til landbruksdrift, og vilkåret i konsesjonsloven om at boplikt skal gjelde ved erverv av jord- og skogbrukseiendommer er egnet til å skape uklarhet ved om det er boplikt eller odelsrett på eiendommen eller ikke. Høyesterett har uttalt følgende i en dom som gjaldt odlingsjord: "Odelsloven § 1 er etter min mening prosessdrivende. Det er i saker hvor det er tvilsomt om en eiendom fremdeles har karakter av å være landbrukseiendom, som det oppstår tvister. For å hindre kostbare rettssaker er en retts teknisk enklere løsning ønskelig".

Rådmannen mener det bør være et viktig mål å forenkle regelverket i odelsloven og konsesjonsloven slik at det blir mer forutsigbart og færre tvister pga usikkerhet omkring odelsrett og boplikt. Arealene på en eiendom er relativt forutsigbart og målbart og innskrenker skjønnet. Dette er positivt.

Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon

Dersom en person ikke vil eller kan oppfylle boplikten, søkes det pr i dag om fritak fra denne plikten. Hvis det ikke gis fritak og eier ikke kan oppfylle boplikten, må kommunen kreve at eier søker konsesjon.

Departementet foreslår at det ikke lenger skal være mulig å søke fritak fra boplikten, men at den som ikke skal bosette seg på eiendommen, isteden må søke konsesjon. Da vil det bli en større gjennomgang av hele konsesjonsvurderingen.

I vårt distrikt (nedre Buskerud) er det få søknader på utsatt boplikt pga at folk vil bo der og har jobb i nærheten dersom de ikke jobber på gården. I de tilfellene hvor det er gitt utsatt boplikt, er det alltid stilt vilkår om upersonlig boplikt. Dette har så langt landbrukskontoret erfarer, blitt gjennomført uten problemer.

Boplikten oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen

Etter gjeldende regler kan eier som ikke kan bli registrert (i folkeregisteret) som bosatt på eiendommen fordi familien ikke bor der, få boplikten oppfylt ved å gi kommunen melding om hvordan han skal oppfylle boplikten. Kommunen skal godkjenne planen, og eieren må faktisk bo på eiendommen mer enn 50 % av nettene. Denne ordningen er imidlertid blitt kritisert fordi den er arbeidskrevende og vanskelig å kontrollere.

Landbrukskontoret har ikke behandlet slike søknader i kommunen, og regner ikke med at det blir noe stort problem her. Rådmannen er likevel enig med departementet om at det vil forenkle regelverket.

Slektskapsunntaket oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Hurum kommune innførte forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt på bolighus) i 1977. Forskriften innbefatter alle boligeiendommer hvor bolighuset er eller har vært i bruk som helårsbolig i tillegg til boliger under oppføring. Det vil si at alle som erverver en boligeiendom i Hurum, må bruke denne som helårsbolig enten selv eller ved bortleie. Det eneste unntaket er dersom erverver overtar eiendommen fra nær slekt.

Departementet foreslår å fjerne dette unntaket. Dette bygger på tidligere innspill, blant annet fra Hurum kommune. I 2002 uttalte kommunen seg (høring) om saken på følgende måte: "*De aller fleste helårsboligene som blir brukt til fritidsformål i dag er overdratt innen familien. Dette vanskeliggjør målet om å opprettholde bosetting i hele kommunen.*"

Dersom man fjerner bopliktsunntaket for nære slektninger vil man tette det største "smutthullet" som denne forskriften har. Rådmannen mener det er bra at boplikt gjelder for alle uansett slektskap dersom man først skal ha denne forskriften. Da vil det bli tilnærmet samme regler som for landbrukseiendommer. Eneste forskjellen er at boplikten etter denne forskriften er upersonlig og det vil den også være dersom forskriften endres.

Dersom unntak for nære slektninger faller bort, vil det ikke ha betydning for de som eier helårsboliger i dag. Det er kun for personer som skal erverve bolighus etter at loven er endret, som vil bli rammet av de nye reglene.

Administrasjonen er bedt om å legge frem en sak om forskriften om nedsatt konsesjonsgrense. Dette blir en helt annen diskusjon enn om det skal være boplikt for nære slektninger eller ikke. Denne saken vil ta opp spørsmålet om kommunen skal ha forskriften som i dag, om forskriften kun skal gjelde for deler av kommunen eller om kommunen ikke trenger denne forskriften lenger. Saken vil komme i løpet av 2008.

Boplikt i kommunen på ubebygde utmarkseiendommer

Departementet foreslår at det skal innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygde utmarkseiendommer over 10.000 dekar. I Hurum er det 2 skogeiendommer som er over denne grensen og de er ubebygde. Denne endringen vil derfor ha liten betydning for kommunen. Rådmannen har ingen merknader til at det blir innført en slik grense. Det er viktig i pressområder som nedre del av Buskerud er, at det ikke kreves boplikt på ubebygde landbrukseiendommer. Det kan skape problemer med at eier bygger opp et "nytt tun" hvor det ikke er ønskelig å ha bebyggelse pga krav om boplikt.

Innstilling:

Plan- og utviklingsutvalget i Hurum mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør ikke gjelde gjødsla beite.
- Plikten til å holde jordbruksarealet i hevd bør ikke kun vurderes ut fra om arealet kan drives lønnsomt, men se hele eiendommen og driften i området under et.

- Slektskapsunntaket bør oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.
- Om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Natur- og landbruksnemnda i Hurums behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Plan- og Utviklingsutvalget - 15.04.2008

Behandling:

Rune Abrahamsen fremmet slikt forslag:

Pkt. 11 om slektskapsunntak tas ut.

Knut Sørli fremmet slikt forslag:

Pkt. 12 «Det bør *ikke* innføres boplikt...»

Rådmannens innstilling pkt. 11 ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer, som ble avgitt for Rune Abrahamsens forslag.

Knut Sørlis forslag pkt. 12 ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer, som ble avgitt for rådmannens innstilling.

Rådmannens innstilling forøvrig ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan- og utviklingsutvalget i Hurum mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør ikke gjelde gjødsla beite.
- Plikten til å holde jordbruksarealet i hevd bør ikke kun vurderes ut fra om arealet kan drives lønnsomt, men se hele eiendommen og driften i området under et.
- Slektskapsunntaket bør oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

- Det bør ikke innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.

Natur- og landbruksnemnda i Hurums vedtak:

Kommunestyret i Hurum mener at følgende endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven bør gjennomføres:

- Bestemmelsene om boplikt etter odelsloven bør i hovedsak flyttes til konsesjonsloven
- Bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven kan flyttes til jordloven under visse forutsetninger. Sanksjonsmulighetene i konsesjonsloven og odelsloven bør gjelde (eller innarbeides i jordloven).
- Boplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 500 dekar produktiv skog.
- Konsesjonsplikt bør oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark. Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.
- Kravet til odelsjord bør være 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog. De samme grensene som ved boplikt.
- Det bør kun bli spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odelsjord.
- Den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten bør søke konsesjon, dvs at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.
- Boplikt bør bare kunne oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.
- Driveplikten bør gjelde jordbruksareal uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig. Den bør ikke gjelde gjødsla beite.
- Plikten til å holde jordbruksarealet i hevd bør ikke kun vurderes ut fra om arealet kan drives lønnsomt, men se hele eiendommen og driften i området under et.
- Slektskapsunntaket bør oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.
- Om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av ubebygd utmarkseiendom.