
HØYRINGSUTTALE VEDK. ENDRINGAR I ODELSLOVA, KONSESJONSLOVA OG JORDLOVA. FØRESEGNER OM BU- OG DRIVEPLIKT M.M.

Sakshandsamar: Per Albert Lund / Ole Bakkebø

Saksvedlegg: 1. Brev dagsett 5.2.08 frå Landbruks- og matdepartementet om høyringa.
2. Høyringsnotat dagsett 5.02.08.
3. Forenkla framstilling av hovudgrep i framlegget

INNLEIING

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring framlegg til endringar i odelslov, konsesjonslov og jordlov. Grunngevinga for framlegget er først og fremst at departementet meiner at reglane om bu- og driveplikt bør gjerast meir målretta og at regelverket bør forenklast. Høyringsnotatet inneheld også framlegg til endringar på enkelte andre punkt i desse lovene.

Det vert opplyst at departementet vil leggje fram ein proposisjon om dette innan utgangen av 2008 saman med framlegg til andre endringar i odelslova basert på odelslovutvalet si innstilling som vart framlagt i 2003.

Høyringsnotatet er delt inn i følgjande hovudbolkar:

- Del 2: Odlingsjord, konsesjonsplikt og buplikt på landbrukseigedom
- Del 3: Buplikt på utmarkseigedom
- Del 4: Konsesjonsvilkår og konsesjonsvurdering
- Del 5: Driveplikt på landbrukseigedom
- Del 6: Slektskapsunnataket ved nedsett konsesjongrense
- Del 7: Diverse endringar
- Del 8: Administrative og økonomiske konsekvensar

HOVUDINNHALD I ENDRINGANE

- Reglane om buplikt og driveplikt vert flytta frå odelslova.
- Reglane om buplikt skal stå i konsesjonslova og vert like for odelsberettiga og nære slektningar
- Reglane om driveplikt skal stå i jordlova og driveplikta vert ein varig plikt for jordbruksareal
- Odelsberettiga eller nær slekt som ikkje kan eller vil oppfylle buplikta, kan ikkje søkje fritak som no, men må søkje konsesjon.
- Samordna arealgrense for odlingsjord etter odelslova og for jord- og skogbrukseigedom (landbrukseigedom) etter konsesjonslova.
- Arealgrensa vert 25 da fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 350 da produktiv skog
- Buplikta kan berre oppfyllast ved at eigar er registrert i folkeregisteret som busett i kommunen. 50%-regelen fell bort.

- Kommunen får plikt til å grunngje si verdivurdering i høve til kjøpesum ved konsesjonshandsaming av landbrukseigedom.

LANDBRUKSDIREKTØREN SI FRÅSEGN:

Høyringsnotatet gjev ei nyttig og nødvendig gjennomgang om reglane om bu- og driveplikt på odelseigedomar/landbrukseigedomar. Desse reglane kom inn i både odelslov og konsesjonslov i 1974 og har vorte endra fleire gonger sidan. Endringane i landbruket som i samfunnet elles har i denne perioden vore store. Utviklinga i rettspraksis har og ført med seg trong for endringar i lova. Reglane framstår i dag tildels som sprikande og uklare og mindre effektive. Skal bu- og driveplikta framleis vere eit verkemiddel for busetting og drift av landbruksareala, trengs ei forenkling og samordning av reglane.

Høyringsnotatet er omfattande og med mange detaljar, og landbruksdirektøren vil avgrense sine kommentarar til dei viktigaste punkta. Notatet gjev mykje bakgrunnsinformasjon og landbruksdirektøren vil for sin del vise til dei ulike kapitla som endringsframlegga byggjer på.

Landbruksdirektøren vil nedanfor følgje notatet sin systematikk og gå gjennom dei viktigaste endringane som det er gjort framlegg om og kommentere desse.

DEL 2.

ODLINGSJORD, KONSESJONSPLIKT, OG BUPLIKT PÅ LANDBRUKSEIGEDOMAR

Gjeldande reglar

I gjeldande lovverk oppstår bu- og driveplikt for ny eigar i desse situasjonane:

- **Odelsberettiga** som overtek odelseigedom konsesjonsfritt får 5 års bu- og driveplikt på egedomen i medhald av odelslova § 27. Ved overtaking etter odelsløyings sak er bu- og driveplikta 10 år. Etter odelslova § 27 a kan det søkjast som utsetjing med eller fritak frå desse pliktene. Odelseigedom er i odelslova §§ 1 og 2 definert slik:

”§ 1. Odelsrett kan hevdast til fast eigedom som kan nyttast til landbruksdrift og har ein viss storleik. Slik eigedom blir kalla odlingsjord. Den som eig odlingsjord når odelshevdstida går ut, blir kalla odlar.

Eigedom som det kviler odel på, blir kalla odelsjord.

§ 2. Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 20 dekar, eller det høyrer til så mykje anna areal, rettar og lunnende at den produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 20 dekar jordbruksareal.

Ein eigedom der jordbruksarealet er under 5 dekar er likevel aldri odlingsjord. Det same gjeld ein rein skogeigedom der det produktive arealet er under 100 dekar. ”

- **Nær slekt** som konsesjonsfritt overtek bebygd jord- og skogbrukseigedom som har meir enn 20 da fulldyrka jord eller meir enn 100 da totalareal, får i medhald av konsesjonslova § 5 andre ledd 5 års bu- og driveplikt. Det kan etter søknad gjevast utsetjing med eller fritak frå desse pliktene i medhald av konsesjonslova § 5, 3.ledd.

- **Ny ervervar som ikkje kan overta konsesjonsfritt**, jfr. ovanfor, må søkje konsesjon. Konsesjon kan gjevast på slike vilkår som i kvart enkelt tilfelle er påkravd av omsyn til dei føremål lova skal fremme, jfr. lovas § 11. Det har då vore vanleg å sette vilkår om 5 års bu- og driveplikt ved erverv av landbrukseiendomar.

- **Buplikt ved 0-konsesjon**: Det oppstår også buplikt etter dei lokale føresegnene om 0-konsesjon, men desse reglane er sovidt ulike dei andre bupliktreglane at det ikkje er naturleg å handsame dei saman med reglane ovanfor.

Høyringsnotatet:

Landbruks- og matdepartementet uttalar i høyringsnotatet m.a. dette om trongen for endringar:

- større forutberegnelighet for private mht. om det er buplikt på eigedomen eller ikkje
- ein meir effektiv og målretta innretning av buplikta
- betydelege forenklingar som også omfattar harmonisering mellom odelslova og konsesjonslova.

Endring av kravet til odlingsjord

Departementet syner til at det i tillegg til de konkrete arealtalet i odelslova, er kravd i lova at eigedomen

”kan nyttast til landbruksdrift”. I april 2007 uttalte Høgsterett i tilknytning til handsaminga av ei sak om dette at rettstilstanden er prosessdrivande og at ei enklare løysing er ønskjeleg. Sivilombodsmannen har i fleire uttaler synt til det same. Desse problema gjer det også vanskeleg med ei forsvarleg handtering av reglane om buplikt i konsesjonslova sidan lovbestemt buplikt etter odelslova og konsesjonslova bør handsamast likt.

Departementet meiner at *”reglene om lovbestemt boplikt bør innrettes slik at de i større grad enn i dag kan bidra til at bosettingspotensialet på landbrukseiendommer utnyttes. Bygninger, areal, jakt og fiske og ulike kulturverdier knyttet til landbrukseiendommen gjør mange slike eiendommer til boplasser som er mer attraktive enn enkeltstående boligeiendommer. De utgjør dermed et bosettingspotensiale som kan bidra til å oppfylle regjeringens mål om å opprettholde og øke bosettingen i distriktene og å unngå uttynning av sårbare lokalsamfunn.”* Departementet sitt utgangspunkt er at det bør vere buplikt på eigedomar som folk flest oppfattar som ein landbrukseiendom og som det er bygningsmasse på, herunder bustadhus.

I høyringsnotatet drøftar departementet dette nærare både m.o.t. arealgrenser, type areal som skal omfattast og at lova må forenklast og effektiviserast på dette området.

Endringsframlegg:

Dept. foreslår at dei skjønsmessige kriteria vert sløyft og erstatta med reine arealgrenser

Dept. foreslår å samordne reglar om arealgrenser i odelslov og konsesjonslov

Dept. foreslår at omgrepet *”jordbruksareal”* vert erstatta av *”fulldyrka jord og overflatedyrka jord”*. Etter dette fell areal klassifisert som innmarksbeite/gjødsla beite ut.

Dept. foreslår at grensen for jordbruksareal i odelsloven § 2 og konsesjonslova § 4 vert endra til 25 da fulldyrka og overflatedyrka jord

Grensen for odlingsjord og buplikt på reine skogeigedomar vert sett til 350 da produktiv skog.

Dept. foreslår at buplikta vert avgrensa til å gjelde bebygde eigedom.

Landbruksdirektøren sin uttale:

Landbruksdirektøren vil for det første seie seg samd i framlegget om å ta bort regelen som opnar for odling og buplikt på eigedomar med jordbruksareal mellom 5 og 20 dekar dersom bruket har anna areal eller rettar som kan oppvege kravet om areal slik at produksjonsverdien samla vert minst tilsvarende 20 da jordbruksareal. Dette er ein regel som gjev stor uvisse om eigedomen kan reknast som odelseigedom og som opnar for tvist om dette spørsmålet for marginale eigedomar i landbruksmessig betydning. Sameleis at omgrepet ”*kan nyttast til landbruksdrift*” fell bort. Landbruksdirektøren syner til at talet på saker der denne vurderinga har vore påkravd, har auka i takt med synkande inntekter i landbruket. Landbruksdirektøren står forenklinga som inneber at den skjønsmessige vurderinga no fell bort og ein står att med konkrete arealtal. Dette er etter landbruksdirektøren si vurdering ei heilt nødvendig forenkling som vil føre til ein betydeleg redusert ressursbruk både på kommune- og fylkesnivå i tilknytning til saker som gjelder boplikt.

Det er vanskeleg å finne ei arealavgrensing som skal gjelde for heile landet og som på ein akseptabel måte skil mellom reine hobbybruk/fritidseigedomar og bruk med næringsmessig betydning. Tilhøva varierar ganske vesentleg frå landsdel til landsdel men også innan same fylke. Men det er openbert naudsynleg å sikre at dersom ein berre nyttar minsteareal som grunnlag for buplikt – så er det naudsynleg å vere sikkert på at eigedomen er av slike kvalitet og storleik at det er pårekeleg å kunne drive næringsmessig. Hordaland er eit desidert småbruksfylke, med gjennomsnittleg lågast bruksstorleik i landet og vi har ei stor mengde bruk i den arealkategori som tangerer desse føreslegne 25 da dyrka jord. .

Når det gjeld framlegg til arealgrensar og arealkategoriar er vi usamde i framlegget. Det vert grunngeve som følgjer :

- 1. Grunnlaget for å skilje mellom ordinære bustadtomter og landbrukseigedomar mht til å fastsette krav til boplikt, bør vere at eigedomen har eit tilstrekkeleg næringsmessig potensiale som kommersielt kan utnyttast. Rettsapparatet har lagt til grunn krav at eigedomen ”kan nyttast til landbruk” i den forstand at landbrukseigedomen med vanleg bruk kan gje eit visst næringsmessig overskot. I dag er nedre grense 20 da jordbruksareal (dyrka og ei skjønsmessig vurdering av arealkvaliteter, topografi og andre kriterier. Denne arealgrensa er allereie nokre år gamal og landbrukspolitikken har endra betydeleg på få år og i særleg grad grunnlaget for økonomisk overskot for dei små bruka. Når ein innfører ei arealgrense som no skal slå inn utan skjønsmessige vurderingar av arealkvaliteter og øvrige kriterier, så bør motstykket vere at nedre arealgrense bør hevast betydeleg ved overgang til denne skjematisk vurderingsmetoden. Hos oss kan verknaden av det nye framlegget vere at jordbrukseigedomar med 25 da småkupert overflatedyrka landbruksareal utan vidare inneber buplikt.**
- 2. Det andre forholdet er at landbrukspolitikken dei siste åra systematisk har lagt verkemiddelordingane over til mellomstore og store landbrukseigedomar. I tillegg er det oppretta botnfrådrag for tilskot og sett nedre krav for økonomisk omsetjing på bruket for å motta produksjonstillegg. Denne utviklinga har svekka grunnlaget for økonomisk lønsam drift på denne typen bruk. Vi kan både i Hordaland og dei øvrige vestlandsfylka slå fast at denne politikken har vore verksam og vi det har falt ut tusenvis av bruk i Statens Landbruksforvaltning sine register over gardsbruk i drift vestafjells. Slik arealgrensene no vert føreslege, vil det innebere at svært mange av desse bruka som undervegs er lagt ned hovedsakleg begrunna med at drifta ikkje ber seg lenger, i ettertid kan verte**

bupliktige bruk dersom desse reglane slår inn. Dette kan oppfattast som urimeleg og vil også vere vanskeleg å forklare for folk flest..

- 3. Når det gjeld jordbruksareala legg framlegget til grunn at det berre skal takast med fulldyrka og overflatedyrka mark som teljande arealkategoriar. Gjødsla beite eller innmarksbeite er utelete med den grunngeving av dette utgjer berre 16.6 % av samla jordbruksareal på landsbasis. For Hordaland sin del er stoda slik at innmarksbeite utgjer om lag 41 % av det samla jordbruksarealet. (fulldyrka 41 og overflatedyrak 18 %) og dermed er eit vesentleg kjenneteikna ved ein landbrukseigedom vestafjells. Vidare er det digitale markslagkartet no lagt opp slik at innmarksbeite er kartfesta og tallfesta og dermed like lett å få ut av registeret som dei to øvrige markslagstypene når jordbruksarealet på ein landbrukseigedom skal fastsetjast knytt til saker etter odelslov og konsesjonslov. Når innmarksbeite utgjer ein så stor og sentral del av landbrukseigedomane vestafjells (i det vi legg til grunn at prosentfordelinga er tilsvarande i nabofylka nordover) og samstundes utgjer ein så synleg og viktig del av kulturlandsskapet i husdyrfylket vårt, så savner vi ei grunngeving for at denne arealkategorien er fjerna i det nye lovframlegget. Departementet antar at det sjelden vil vere påreknelig at at ein eigedom som berre består av av slike areal, vil bli brukt som sjølvstendig landbrukseiendom i framtida (side 24) .Dette er ei avsporing av kva dette dreier seg om : I husdyrfylka vestafjells vil jordbruksareala bestå av ein arealmiks – der innmarkbeite altså utgjer om lag like mykje areal som det fulldyrka representerer. Dette beitelandskapet er ein arealkategori som har verdifulle kulturlandskapselement. Det nye framlegget inneber at store deler av landbrukseigedomane vestafjells vil falle ut av både odelslov og konsesjonslov når anslagvis 41 % av areala fell ut som teljande jordbruksareal. Vi trur at LMdep vil sender ut spesielle signal dersom beiteareala på ein landbrukseigedom ikkje skal oppfattast som ein teljande del av jordbruksareala i ei tid der folk flest og mange fagmiljø er opptekne av kvalitetane i nettopp desse arealkategoriane.**
- 4. Konklusjonen på desse tre punkta er 1. Arealgrensa bør hevast betrakteleg for å motverke verknaden av tilfeldige og uheldige utslag av ei arealfastsett konsesjons – og odelsgrense. Dette forholdet vert forsterka av at jordbrukspolitikken samstundes har gjort mindre brukskategoriane mindre lønsame å drifte. 2. Det bør opnast for at innmarksbeite/gjødsla beite skal reknast som ein del av jordbruksareala på ein eigedom. Denne arealkategorien er no kartfesta i dei nye karta og skaper ikkje meir vansker enn for dei andre arealkategoriane. 3. Med dette som bakgrunn vil vi føreslå ei nedre grense på 50 daa jordbruksareal – der alle tre arealkategoriane er teljande.**

Høyringsnotatet

Departementet meiner at det bør leggjast opp til ei løysing som er meir effektiv enn i dag slik at ressursane på eigedomen som buplass og arbeidsstad vert ivareteke på ein betre måte. Reglane bør bidra til at eigarane i ein tidleg fase må gjere eit val med omsyn til om dei skal vere eigarar av eigedomen og bu der eller ikkje. Departementet meiner at det er uheldig og unødvendig at lovene inneheld eige bestemmelsar om at dei kan søkje om fritak frå buplikta. Dersom buplikta vert eit vilkår for å sleppe å søkje konsesjon, kan den konkrete vurderinga av om eigedomen bør bebuast eller ikkje, gjerast i konsesjonsvurderinga. Vert fritaksmuligheita sløyft som eiga søknadsrunde, må eigaren bestemme seg relativt raskt etter at ervervet har

skjedd. I konsesjonsavgjerda kan også kommunen fastsetje vilkår om buplikt, dersom dette synast påkravd. Vert slike vilkår stilt, kan eigaren eventuelt søkje om å få lempa på vilkåret dersom det seinare skulle oppstå trong for slik lemping.

Endringsframlegg:

Dept. foreslår at høvet til å søkje fritak frå buplikta vert oppheva. Buplikta vert istaden eit vilkår som må vere oppfylt for at ervervet skal vere unnateke frå konsesjonsplikta for ny eigar med odelsrett. Dept. foreslår at reglane om buplikt i odelslova vert flytta til konsesjonslova.

Landbruksdirektøren si fråsegn:

Framlegget byggjer på at buplikta ikkje på ein god nok måte ivaretek ressursane på landbrukseigedomar som buplass og arbeidsstad. Det er for mange som tek over landbrukseigedom utan å busetje seg der. Dette kan skuldast både svakt rettsgrunnlag og/eller for liberal praktisering av reglane. Departementet ønskjer å effektivisere reglane om buplikt. Landbruksdirektøren meiner at denne omlegginga utan tvil vil effektivisere buplikta som verkemiddel og truleg også redusere forvaltninga si samla ressursinnsats på dette området. Landbruksdirektøren har også erfaring for at dagens system har lagt til rette for etter søknad å gje tidsavgrensa utsetjing i fleire omgang utan at dette har hatt ei grunngeving i søkjar sin livvsituasjon eller andre relevante tilhøve i saka, men rett og slett fordi kommunen har vegra seg for å ta stilling til spørsmålet om permanent buplikt. Omsynet til rettstryggleiken til ervervarar som ikkje kan eller vil busetje seg på eigedomen, bør kunne ivaretakast på ein forsvarleg måte ved konsesjonshandsaminga og ved høve til i ettertid å søkje om lemping av eventuelt vilkår om buplikt. Landbruksdirektøren stør framlegget.

Innhaldet i buplikta etter gjeldande reglar

Dette framgår av odelslova § 27 3. og 4.ledd, som lyder slik:

”Buplikta..... vert oppfylt ved at eigaren tar eigedomen i bruk som sin reelle bustad. Ein eigedom er tatt i bruk som reell bustad dersom eigaren er registrert busett på eigedomen etter reglar fastsett i eller i medhald av lov av 16.januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering. Ein eigar som over tid overnattar på eigedomen minst 50% av nettene, men som ikkje oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, , jfr. 3.ledd, avdi hustanden til eigaren er busett ein annan stad, må gi kommunen melding om korleis busettingstilhøvet vil bli ordna. Meldinga må vere skriftleg og sendast innan eitt år. Departementet avgjer om buplikta kan oppfyllast på den måten eigaren har gjort greie for.”

Konsesjonslova § 6 har ei likelydande bestemmelse om innhaldet i buplikta.

Høyringsnotatet

Departementet foreslår at 50%-regelen som kom inn i lova i 2001, vert oppheva fordi regelen er vanskeleg og ressurskrevjande å praktisere for kommunane og dessutan opnar for omgåing av buplikta og unødvendig detaljregulering. Vert unntaksreglen (50%-regelen) oppheva, må den som ikkje kan oppfylle buplikta fordi han ikkje vert registrert i folkeregisteret, istaden søkje om konsesjon.

Landbruksdirektøren si fråsegn:

Landbruksdirektøren sluttar seg til endringsframlegget og grunngevinga for dette.

DEL 3.

LOVBESTEMT BUPLIKT PÅ UTMARKSEIGEDOM

Gjeldande rett

Etter gjeldande rett kan buplikt ikkje påleggjast ved erverv av større utmarkseigedomar utan produktivt jordbruks- eller skogbruksareal. Sidan framlegget til buplikt for nær slekt og odelsberettiga skal knytast til bebygde eigedomar, vil det oppstå konsesjonsplikt men ikkje lovbestemt buplikt ved erverv av ubebygde skogeigedomar og utmarkseigedomar.

Departementet peikar på at slike eigedomar likevel kan ha ressursar som representerar eit haustings- og næringspotensiale som kan nyttast som grunnlag for å styrkje eller oppretthalde busetting i sårbare distriktkommunar. På den andre sida er det ikkje alltid ønskjeleg eller mogleg at eigedomar vert oppretthaldnes som buplassar eller blir bebygde med bustadhus.

Høyringsnotatet:

Departementet ønskjer å kartlegge kor mange reine utmarkseigedomar utan produktive areal over 5000 da som finns og ber kommunane om hjelp til dette. Departementet ber om kommunane sine synspunkt på korvidt det ut frå busettingsomsyn er trong for buplikt på slike eigedomar eller i kommunen.

Landbruksdirektøren si fråsegn:

Landbruksdirektøren meiner det kan vere interessant å få opplyst denne problemstillinga knytt til buplikta som først og framst vil vere aktuell i kommunar med store uproduktive utmarks- og fjellstrekningar. Ei slik buplikt måtte i alle høve avgrensast til å ha heimel i 0-konsesjonsføresegnene og etter søknad frå den enkelte kommune. Landbruksdirektøren syner til at dette kan vere eit noko kontroversielt spørsmål og er i tvil om effekten av ei slik regelendring sett i ei større samanheng.

DEL 4.

KONSESJONSVILKÅR OG KONSESJONSVURDERING

Gjeldande rett:

Ved avgjerd av ein konsesjonssak som gjeld landbrukseigedom, følgjer det av konsesjonslova § 9 at det til fordel for søkjar skal leggjast vekt på

- om den avtalte prisen ”tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
- om føremålet ved ervervet vil ivareta omsynet til busettinga i området
- om ervervet fører til ei driftsmessig god løysing
- om ervervaren kan reknast som skikka til å drive eigedomen.

Konsesjon skal elles til vanleg ikkje gjevast dersom det ved ervervet oppstår sameige eller at talet sameigarar aukar.

I tillegg til dei moment som er nemnde i § 9, er konsesjonslova sitt føremål sentraal for kva interesser og omsyn som kan trekkjast inn ved konsesjonsvurderinga, Etter § 1 har lova til føremål å kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, bl.a. for å tilgodesjå:

- framtidige generasjonar sine behov
- landbrusknæringa

- trongen for utbyggingagrunn
- omsynet til miljøet
- almenne naturverninteresser og friluftinteresser
- om synet til busettinga.

Lovas § 11 gjev heimel for å setje slike konsesjonsvilkår som i kvart enkelt tilfelle er påkravd av omsyn til dei føremåla lova skal fremme.

Høyringsnotatet:

Om trongen for endring av konsesjonslova heiter det i notatet:

”Konsesjonsloven § 11 gir ingen nærmere veiledning om når det kan være aktuelt å stille vilkår om boplikt. Det kan derfor fremstå som noe uklart både for forvaltningen og for erverver om det er påregnelig at det vil bli stilt slike vilkår. Når målet er å utnytte bygningsmassen på landbrukseiendom på en bedre måte enn i dag med sikte på generell ivaretagelse av ressursene på eiendommen, hensynet til bosetting og kulturlandskap, bør lovgivningen legge til rette for at konsesjonsvilkår som gjelder boplikt kan brukes bevisst og systematisk som et virkemiddel samtidig som vilkåret må bygge på en konkret avveining i den enkelte saken. Departementet mener derfor at det bør lovfestes tydeligere rammer for når vilkår om boplikt er aktuelt og når boplikt kan være personlig. Dette kan også gi større forutberegnelighet for erverver.”

Vidare heiter det:

”Det følger av lovutkastet III konsesjonsloven § 9 nytt fjerde ledd at dersom konsesjonssøknaden fremmes fordi eieren ikke skal oppfylle boplikten etter § 5, annet ledd, skal det til gunst for søker legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. ”

”Også i andre konsesjonssaker skal kommunen ta stilling til om hensynet til generell ivaretagelse av ressursene, bosettingshensynet eller hensynet til kulturlandskapet gjør seg gjeldende. Dette følger av lovutkastet III konsesjonsloven § 11 nytt annet ledd.

§ 9 om særlege tilhøve for landbrukseigedomar vil då lyde slik:

” Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
- 3. om ervervet innebærer en god driftsmessig løsning, og*
- 4. om erverver er skikket til å drive eiendommen*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1,3 og 4 gjelder ikke i sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5, 2.ledd. I slike tilfeller skal det legges særlig vekt på hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap. Det skal til gunst for søker blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold.”

Landbruksdirektøren si fråsegn:

I desse sakene må ervervar søkje konsesjon anten;

- fordi han er innan den kretsen som kan overta konsesjonsfritt, men ikkje kan eller vil oppfylle buplikta eller
- fordi han er utanfor kretsen som kan overta konsesjonsfritt.

Landbruksdirektøren er samd i at det er trong for klarare rammer for kva tid vilkår om buplikt er aktuelt. Etter framlegget skal det ikkje lenger leggjast **særleg** vekt på søkjar si tilknytning til eigedommen og søkjar sin livssituasjon. Momenta er likevel relevante i ei totalvurdering.

Landbruksdirektøren meiner at dei vurderingstema som er aktuelle som vilkår for konsesjon til landbrukseigedom er blitt meir oversiktlege

DEL 5.**DRIVEPLIKT PÅ LANDBRUKSEIGEDOM****Høyringsnotatet:**

Departementet meiner at det er trong for å styrkje dei verkemidla som tek sikte på å halde jordbruksarealet i drift og at dette saman med annan innsats kan føre til at omdisponeringstakten på dyrka arealar vert dempa. Omsynet til bevaring av kulturlandskapet talar også for at verkemidla som bidreg til å halde jordbruksareal i drift bør vere effektive. Dei omsyn som grunnleggjendriveplikta, talar for at plikten bør vere varig og ikkje som i dag berre gjelde dei 5 første åra etter at eigedommen er erverva. I jordlova § 8 er det fastsett forbod mot vanhevd av dyrka jord. Ei varig driveplikt vil føre til at styresmaktene lettare kan gripe inn overfor manglande drift før jorda vert vanhevda.

Gjeldande reglar om driveplikt gjeld i prinsippet både for jord og skog. Det har imidlertid vorte reist spørsmål ved kva driveplikt på skog eigentleg inneber og på kva tidspunkt slik driveplikt eventuelt kskulle reknast som misleghalde. I den nye skogburkslova med føresegner er det fastsett reglar om krav til forynging og miljøvennleg drift av skog. Departementet meiner at det ikkje er trong for driveplikt for skog som supplement til desse reglane.

Etter lovendring i 1996 kan driveplikta både etter konsesjonslova og etter odelslova oppfyllest ved bortleige på visse vilkår. Departementet meiner at det framleis er nødvendig å sikre tilgang på tilleggsareal til dei som vil drive aktiv landbruksdrift. Ei varig og personleg driveplikt ville såleis vere uheldig. Driveplikta bør difor framleis kunne oppfyllest ved bortleige.

Framlegg: Driveplikta vert varig og gjeld ikkje for skog. Driveplika kan oppfyllest ved bortleige. Reglane om driveplikt vert flytta til jordlova.

Landbruksdirektøren sitt fråsegn:

Landbruksdirektøren sluttar seg til endringsframlegga knytt til driveplikta.

DEL 6.

SLEKTSKAPSUNNTAKET VED NEDSETT KONSESJONGRENSE

Gjeldande reglar:

Konsesjonsfrihet for bebygd eigedom kan med heimel i konsesjonslova § 7, 1.ledd setjast ut av kraft i den enkelte kommune dersom det vert innført forskrift om såkalt 0-konsesjon. Etter gjeldande reglar er nære slektningar unnateke frå plikt til å søkje konsesjon, jfr. lova § 5 nr.1. Dette gjeld også om dei overtek eigedom som er eller har vore brukt til heilårsbustad der det er innført lokal forskrift om konsesjonsplikt (0-konsesjon) for slike eigedomar. Men i desse tilfella har det (sidan 2003) vore eit vilkår for konsesjonsfrihet at eigedomen har vore i familien si eiga i minst 5 år. Dette for å forhindre ei omgåing av 0-konsesjonsregelen ved at generasjon nr. 1 erverver bustaden med konsesjonsplikt og bur der ei kort periode (0.5 -2år) og deretter overdreg den til neste generasjon som etter hovudregelen i lova kan overta utan konsesjon.

Høyringsnotatet:

Fleire kommunar meiner at det framleis skjer ei omdanning av heilårshus til fritidsbruk ved omsetting innan nær slekt og ønskjer at det generelle fritaket i lova kan settast ut av kraft også ved 0-konsesjonsføresegn. Departementet sitt syn er at det er viktig at lovverket legg til rette for at kommunane kan sikre seg ei effektiv bremse for slik bruksendring og gjer framlegg om ei lovendring som ivaretek dette.

Landbruksdirektøren si fråsegn:

Innføring av 0-konsesjon i ein kommune har fleire sider, både positive og negative og bør vurderast nøye. Dersom kommunen kjem til at slik føresegn bør gjelde i kommunen eller del av kommunen er det viktig at han vert effektiv og rettferdig og ikkje opnar for omgåing. På generelt grunnlag vil derfor landbruksdirektøren slutte seg til ei slik endring som då stiller eigar/ervarar av slik bustadeigedom i same stilling som eigar/ervarar av landbrukseigedom.

DEL 7.

ANDRE ENDRINGSFRAMLEGG

Prisvurderinga

Høyringsframlegget:

Ei undersøking av Statens landbruksforvaltning samt erfaring frå kontakt med fylkesmann og kommunar viser at fleire kommunar ikkje følgjer dei retningslinene som er gjeve av landbruksdepartementet i samband med priskontrollen på landbrukseigedomar ved konsesjonshandsaming. Ei følgje av dette er at prisnivået på omtrent like eigedomar kan bli svært ulik avhengig av kva kommune eigedomen ligg i. Både med bakgrunn i omsynet som ligg bak priskontrollen og omsynet til likskap, er det viktig at fylkesmannen får eit verkty for å følgje opp kommunane si praktisering i desse sakene.

Etter fovaltningslova treng ikkje kommunane grunnngje vedtak som innvilger søknad. Kommunane si grunnngjeving i ja-sakene er difor ofte sparsam, noko som gjer det vanskeleg for fylkesmannen i samband med mogleg omgjerung å vurdere om kommunen har følgd rundskrivet i den konkrete sak.

Departementet gjer framlegg om eit tillegg i forskrift om sakshandsaming i kommunene i desse sakene som lyder slik:

”I alle saker etter konsesjonsloven som gjelder søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål, skal det i vedtaket vises hvordan prisvurderingen er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler. Dersom en på skjønnsmessig grunnlag er kommet fram til en annen pris enn det verdsettelsen av de enkelte delene tilsier, skal de hovedhensyn som har vært avgjørende for dette oppgis.”

Landbruksdirektøren si fråsegn:

Det er etter gjeldande delegasjons- og sakshandsamingsføresegner uklart i kva grad fylkesmannen på generelt grunnlag kan krevje at kommunen sender inn desse sakene. Dette er ein generell problematikk som er minst like aktuell i jordlovsaker. Det er difor ønskjeleg at departementet klargjer dette spørsmålet, særleg i høve til fylkesmannens kontrolloppgåver på området. Det er viktig at fylkesmannen i prissaker får eit grunnlag for si vurdering av eventuell overprøving/omgjerung. Men det vil slik det no er, vere noko tilfeldig kva saker fylkesmannen får kjennskap til innan ein omgjeringsfrist på 3 veker. Landbruksdirektøren stør likevel endringsframlegget i sakshandsamingsføresegna som ei innskjerping til kommunane om å følgje prisrundskrivet.

LANDBRUKSDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Fylkeslandbruksstyret syner til landbruksdirektøren si fråsegn og kan i hovudsak slutte seg til denne.

HANDSAMING I FYLKESLANDBRUKSSTYRET

I møte 26.05.08 røysta Fylkeslandbruksstyret i Hordaland enkeltvis over del 2-7 i landbruksdirektøren sin uttale.

Del 2.

Det vart fremja følgjande framlegg frå Gustav Bahus (FrP):

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland vil motsette seg all former for innskjerping av bu- og driveplikta slik det framkjem i høyringsutkastet. På lik linje vil Fylkeslandbruksstyret i Hordaland gå i mot alle foreslåtte endringar i jordlova, odelslova og konsesjonslova som gjer innskjerpingar i høve til den frie eigedomsretten og landbruksdrifta. Buplikta på bruk under 200 daa samla areal bør takast vekk.

Framlegg vart røysta over og fekk tre stemmer (Havnerås - H, Bahus - FrP, Tyssebotn - FrP). Framlegg falt difor.

Det vart fremja følgjande framlegg frå Sveinung Valle (Ap):

Punkt 1-4 i grunngjevinga til framlegget om arealgrenser og arealkategoriar vert strøket. Eit nytt punkt vert ført opp: Arealgrensa bør verte endra til 25 daa fulldyrka mark.

Framlegget vart røysta over og fekk ei stemme (Valle - Ap).

Det vart fremja følgjande framlegg frå Sigrid Brattabø Handegard (Sp):

Fylkeslandbruksstyret støtter departementet sitt framlegg om 25 daa jordbruksarealgrense (fulldyrka og overflatedyrka).

Framlegget vart røysta over og fekk to stemmer (Ljone - Sv, Handegard - Sp).

Framlegga frå Valle (Ap) og Handegard (Sp) vart sett opp mot landbruksdirektøren sitt framlegg og falt. Landbruksdirektøren sitt framlegg til uttale vart difor ståande.

Del 3.

Det vart fremja følgjande fellesframlegg frå Gustav Bahus (FrP) på vegne av FrP, Krf, H og Ap:

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland går i mot at det vert innført buplikt på utmark-, skogs- samt ubebudde landbrukseigedomar uansett storleik.

Framlegget vart røysta over og fekk fem stemmer (Valle - Ap, Tyssebotn - FrP, Bahus - FrP, Havnerås - H, Veland -Krf). Framlegget vart difor vedteke.

Det vart fremja følgjande framlegg frå Sigrid Brattabø Handegard (Sp):

Fylkeslandbruksstyret vil peike på at småkraftanlegg på utmarkseigedomar og bør vurderast under temaet buplikt på utmarkseigedom.

Framlegget vart røysta over og fekk to stemmer (Ljone - Sv, Handegard - Sp). Framlegget falt difor.

Del 4-7.

Landbruksdirektøren sine fråsegner til del 4-7 vart samrøystes vedtekne.