

Innst. O. nr. 61

(2000-2001)

Innstilling fra næringskomiteen om lov om endringer i konsesjonsloven og odelsloven m.v. (opphevelse av forkjøpsrett og heving av arealgrenser)

Ot.prp. nr. 33 (2000-2001)

Til Odelstinget

1. HOVEDINNHALDET I PROPOSISJONEN

I St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon ble det foreslått endringer i en rekke regler som gjelder eierskap og drift av landbrukseiendommer. Stortinget sluttet seg i hovedsak til endringsforslagene, se Innst. S. nr. 167 (1999-2000). Departementet har lagt til grunn at forslagene om opphevelse av forkjøpsrett, endringer i boplikten og endrede arealgrenser i konsesjonsloven § 5 nr. 1 og odelsloven § 2, bør behandles for seg, og fremmes snarest mulig. Foreliggende odelstingsproposisjon er en oppfølging av dette.

Departementet foreslår at forkjøpsretten oppheves i sin helhet. Forslaget er tidligere fremmet i St.meld. nr. 19 (1999-2000). Næringskomiteen sluttet seg da til forslaget. Et stort flertall av høringsinstansene tilrår at forkjøpsretten oppheves. I samsvar med næringskomiteens innstilling og uttalelsene fra høringsinstansene foreslås videre en styrking av mulighetene for å avslå konsesjon med sikte på å ivareta hensynet til en samfunnsmessig utvikling i bruksstrukturen. Konsesjonslovens mål for bruksstruktur blir i samsvar med jordlovens formålsbestemmelse.

St.meld. nr. 19 (1999-2000) inneholdt tre ulike forslag til endringer i forbindelse med boplikt på landbrukseiendom. Ett forslag gjaldt konsesjonslovens formålsbestemmelse, ett gjaldt innholdet i det å bo, og ett forslag gjaldt vilkårene for å gi fritak fra lovbestemt boplikt. Næringskomiteen sluttet seg til disse forslagene. Flertallet av kommunene og også landbrukets egne organisasjoner har i høringsrunden gitt uttrykk for at boplikten bør skjerpes. Lovutkastet er utformet med det for øye å bidra til at eksisterende regler samlet kan gi rammer for noe strengere håndheving av reglene om boplikt. Det foreslås at hensynet til bosetting uttrykkelig nevnes i konsesjons-

lovens formålsbestemmelse, og at innholdet i boplikten blir positivt lovregulert.

I St.meld. nr. 19 (1999-2000) ble det også frem satt forslag om endringer i arealgrensene i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 og odelsloven § 2. I den forbindelse la en vekt på at dagens små bruk har hatt synkende betydning som arbeidsplass for næringsutøveren. For disse små enhetene er det funksjonen som boplass som er av størst samfunnsmessig og privat betydning. Under stortingsbehandlingen la næringskomiteens flertall til grunn at disse grensene skulle trekkes ved 20 dekar etter begge de to bestemmelsene. Ønsket om å heve arealgrensen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 ble begrunnet ut fra hensyn som knytter seg til landbrukseiendom. Bestemmelsen er imidlertid generell, og departementet har i lovutkast og i høringsbrev foreslått at endringen av arealgrensen også bør gjelde erverv av eiendom til annet enn landbruksformål, og at grensen i alle tilfeller avgrenses til eiendom med et totalareal ikke større enn 20 dekar. Forslag til tilleggskrav forutsetter at erververen ikke foretar bruksendring som er i strid med reguleringsplan for eiendommen. Ved erverv av eiendom med jordbruksareal foreslås det at det stilles som vilkår for konsesjonsfrihet at eiendommens jordbruksareal skal holdes i hevd, jf. jordloven § 8.

Departementet tar sikte på å gjennomføre forslagene til endringer så snart de er vedtatt i Stortinget. Endringene gjør det imidlertid nødvendig å endre skjemaer og veiledningsmateriale. Endringen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 gjør det også nødvendig for ca. 70 kommuner å foreta en revurdering av sine forskrifter etter samme lov § 5 tredje ledd. På bakgrunn av disse forholdene mener departementet det blir behov for å sette endringene i kraft i etapper. En tar sikte på at opphevelse av forkjøpsretten og endringene i reglene om boplikt settes i kraft umiddelbart etter Stortingets vedtakelse av endringene.

2. PRAKSIS OG GJELDENE RETT

Det er generell avtalefrihet ved overdragelse av fast eiendom. Gjennom konsesjonsloven er imidlertid det offentlige bl.a. gitt forkjøpsrett for å nå ulike samfunns mål. Konsesjonslovens formålsbestemmelse innebærer at loven skal bidra til et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Forkjøp innebærer at det offentlige griper inn i en situasjon hvor eiendommen er under omsetning. Selger får som hovedregel det vederlag og de salgsvilkår han selv har betinget seg ved det opprinnelige salget.

Gjeldende regler om konsesjon og konsesjonsavslag

Gjeldende konsesjonslov gir hjemmel for at det offentlige kan innvirke på eier- og bruksstrukturen gjennom konsesjonsavslag, konsesjonsvilkår og bruk av statens forkjøpsrett.

Ved forslag om opphevelse av forkjøpsretten, er det naturlig å vurdere nærmere de virkemidler som beholdes, og hvilken betydning samspillet mellom disse har. Avgjørelse av konsesjonssaker skal bygge på kriteriene i konsesjonsloven §§ 1, 7, 8 og 9. Det foretas en individuell og konkret vurdering av søker og vedkommendes formål med ervervet, og konsesjon gis med mindre det er saklig grunn til å avslå søknaden. Skal det stilles vilkår for konsesjon, må vilkåret føre til et bedre resultat sett i lys av konsesjonslovens formålsbestemmelse. Ved erverv av landbrukseiendom for å opprettholde den som eget bruk, stilles det normalt vilkår om at kjøperen bosetter seg på eiendommen og deretter selv bor på den i fem år og driver den. I rettspraksis er det lagt til grunn at adgangen til å stille vilkår også omfatter vilkår om å avstå deler av eiendommen. Departementet har likevel lagt til grunn at forkjøpsrett bør nyttes dersom avståelsen er omfattende. Ved konsesjonsavslag har eieren en plikt til å sørge for at overdragelsen enten blir omgjort eller eiendommen overdratt til noen som kan få konsesjon, eller som ikke trenger konsesjon. Overtrer erververen et vilkår av vesentlig betydning, kan det fastsettes en tvangsmulkt som påløper inntil forholdet er brakt i orden. Som alternativ kan tillatelsen om konsesjon trekkes tilbake, og eiendommen kreves videresolgt frivillig, eventuelt på tvangsauksjon.

Lovbestemt boplikt

Lovbestemt boplikt ved erverv av landbrukseiendom ble innført i odelsloven og konsesjonsloven i 1974. En grunntanke i odelsretten er å verne om brukernes eiendomsrett til den jorda de dyrker og som både hjem og yrke er knyttet til. Odelsretten er en slektsrett der den som har best odels- eller åsetesrett kan kreve å løse eiendommen eller få den utlagt på skifte. Samfunnshensyn, slik som ønsket om en robust

og selvstendig landbruksnæring og bosetting, står her i motsetning til eierens rett til å disponere over eiendommen.

Lovbestemt boplikt oppstår bare ved overtagelse av landbrukseiendom. Etter odelsloven har den som tar over en eiendom ved odelsløsning plikt til å bosette seg på eiendommen innen ett år og bo der i ti år. Den som ellers tar over eiendom som han har odelsrett eller åsetesrett til, må bosette seg på eiendommen innen ett år og bo og drive den i fem år. Etter konsesjonsloven § 6 nr. 1 kan eiendommen overtas konsesjonsfritt fra nær slekt under forutsetning av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Boplikten er en personlig plikt. Dette innebærer at eieren selv må bo på eiendommen. Boplikten gjelder hele året og bosettingen må skje på selve eiendommen.

Myndigheten til å gi fritak fra lovbestemt boplikt er gitt til den enkelte kommune. Avgjørelsene kan påklages til fylkeslandbruksstyrene.

Arealgrensene

Konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2

Etter konsesjonsloven § 2 første ledd kan fast eiendom ikke erverves uten konsesjon med mindre det er gjort unntak fra konsesjonsplikten. Loven inneholder to hovedkategorier unntak. Den ene kategorien baseres på eiendommens størrelse og karakter, mens den andre baseres på forhold som knytter seg til erververen.

Med hjemmel i § 5 tredje ledd kan det dessuten gjennom lokal forskrift vedtas at unntaket i § 5 første ledd nr. 2 settes ut av kraft ved erverv av eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Slik forskrift er i dag innført for mer enn 70 kommuner.

Odelsoven § 2

Odelsoven §§1 og 2 inneholder kriterier for hvilke eiendommer som kan odles. Det er fastsatt i § 1 at eiendommen både må kunne nyttes til landbruksdrift og ha en viss størrelse.

Størrelsen er angitt i §2 som lyder:

«Ein eignedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 10 dekar, eller det høyrer til så mykje anna areal, rettar og lunnende at den produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 10 dekar jordbruksareal.

Ein eignedom der jordbruksarealet er under 5 dekar er likevel aldri odlingsjord. Det same gjeld ein rein skogeigedom der det produktive arealet er under 10 dekar.»

Det finnes flere eksempler på at domstolene har slått fast at eiendommer med betydelig større produktive arealer enn det som følger av § 2 ikke oppfyller kravene til odlingsjord.

3. NÆRMERE OM LOVFORSLAGENE

Tidligere behandling i Stortinget

Innholdet i St.meld. nr. 19 (1999-2000) og Stortingets behandling av meldingen bar etter departementets mening ikke bud om endring av de generelle landbrukspolitiske målene i forhold til bosetting eller eier- og bruksstruktur. Departementet oppfatter dette slik at virkemiddelbruken må innrettes slik at den kan bidra til en utvikling i retning av større driftsenheter. Ved den konkrete avveiningen av innretningen av virkemidlene må det legges størst vekt på hensynet til enheter der jordbruksproduksjonen er en viktig del av sysselsettinga.

Opphevelse av forkjøpsretten

I St.meld. nr. 19 (1999-2000) la departementet til grunn at samfunnet har behov for å innvirke på bruksstrukturen i landbruket. Spørsmålet ble drøftet særskilt i forhold til forkjøpsretten:

«Forkjøpsretten oppfattes av svært mange som et unødig inngripende og til dels urimelig virkemiddel. Dette er forhold som etter departementets oppfatning må tillegges betydelig vekt og veies opp mot det en oppnår ved bruk av forkjøpsrett for å nå jordlovens formål. Det er begrenset hva som er oppnådd i form av endret bruksstruktur ved bruk av forkjøpsretten, fordi forkjøp bare er vedtatt i få tilfeller. I tillegg benytter mange selgere seg av retten til å trekke salget tilbake.»

Også næringskomiteen la vekt på at det er ønskelig å innvirke på bruksstrukturen gjennom bruk av juridiske virkemidler, men var enig i at forkjøpsretten burde oppheves.

Endringer i boplikten

Dagens regler om bo- og driveplikt bygger på behandlingen av St.prp. nr. 8 (1992-1993) Landbruk i utvikling. I St.meld. nr. 19 (1999-2000) er det bygd videre på de beslutningene som er tatt der, og lagt vekt på landbrukets multifunksjonelle rolle i samfunnet, herunder det bidrag til bosetting som landbruksbefolkningen kan gi.

Samlet skulle forslagene til endring føre til at virkemidlet boplikt ble rettet mer inn mot hensynet til bosetting enn tidligere. Det ble også lagt vekt på at bygningsressursene på landbrukseiendommene måtte tas i bruk til bosettingsformål. I lys av dette ble det foreslått å endre dispensasjonspraksis. Videre foreslo en å synliggjøre innholdet i boplikten ytterligere.

Arealgrenser

I St.meld. nr. 19 (1999-2000) la en til grunn at det bør legges til rette for et endret omsetningsmønster for små landbrukseiendommer. Det ble vist til at bofunksjonen bør tydeliggjøres bedre. Arealgrensene i konsesjonsloven § 5 nr. 2 og i odelsloven § 2 ble foreslått hevet som ledd i en strategi for å sikre dette. Flertallet

i næringskomiteen sluttet seg under stortingsbehandlingen til forslaget til strategi.

Departementets høringsnotater

Opphevelse av forkjøpsretten

Departementet la i høringsnotatet til grunn at hele forkjøpsinstituttet i konsesjonsloven burde oppheves. En pekte imidlertid på behovet for overgangsregler for de tilfeller hvor forkjøp er nyttet forut for lovendringen og viste ellers til at opphevelse av forkjøpsinstituttet også ville kreve ajourføring av lovtekster.

I høringsbrevet er boplikten satt i sammenheng med landbrukets betydning for bosetting i distriktene og som kulturlandskapsfaktor i tettstedsnære områder. Endringsforslagene i høringsbrevet tok sikte på å følge opp Stortingets målsettinger om å styrke bosettingsfunksjonen. Forslaget bygger på eksisterende regler, men reglene er foreslått endret slik at de gir mulighet for en strengere praktisering av boplikten. Departementet foreslo en endring av konsesjonsloven § 1 slik at bosetting nevnes uttrykkelig i bestemmelsen, og at innholdet i boplikten lovfestes nærmere. Videre ble det foreslått innstramning i reglene om dispensasjon fra boplikt slik Stortinget forutsatte i sin behandling. Forslaget tok sikte på at bosettingshensynet skulle tillegges større vekt enn tidligere ved erverv av landbrukseiendom, og stilles likt med betydningen av eierens tilknytning til eiendommen. Dette ville innebære at det ved fritakssøknaden ville bli lagt mindre vekt på eiendommens avkastningsevne enn i dag.

Endring av arealgrensene i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 og odelsloven § 2

For små landbruksenheter er det bosettingsfunksjonen som er det sentrale, og at utformingen av virkemidler bør gjenspeile dette. Departementet la til grunn Stortingets forutsetning om at en heving av arealgrensen for bebygd eiendom, jf. konsesjonsloven § 5 nr. 2 kombinert med heving av grensen i odelsloven § 2, ville kunne føre til økt omsetning av eiendom under konsesjonsgrensen. Under forutsetning av at mange slike eiendommer er attraktive for bosetting, kan økt omsetning føre til at flere små eiendommer bebos i fremtiden.

Departementet foreslo imidlertid en generell heving av arealgrensen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 fra 5 til 20 dekar, en heving som både skulle knyttes til landbrukseiendom og erverv av annen eiendom. Konsesjonspliktens omfang burde fortrinnsvis dekke erverv hvor det forelå en viss grad av påregnelighet for å oppnå samfunnsgevinst ved bruk av virkemidlene i loven. En generell heving av arealgrensen ville også kunne bidra til enklere regler enn om det skulle utformes regler som differensierte mellom erverv av landbrukseiendom og erverv av annen eiendom. Fordi det i tvilstilfeller kan være vanskelig å avgjøre om en står overfor en landbrukseiendom, foreslo

departementet videre at konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom ble koblet nærmere til reguleringsstatus etter plan- og bygningsloven.

Odelsloven § 2

I høringsnotatet viste departementet til at det skal oppnevnes et utvalg som skal se nærmere på samfunnsmessige virkninger av odelsloven og komme med forslag til lovendringer på bakgrunn av dette. Departementet pekte på at hevingen av arealgrensen i odelsloven § 2 er en midlertidig løsning i tråd med dette. En la til grunn at grensen bør knyttes til 20 dekar jordbruksareal.

Høringsuttalelser

De fleste høringsinstansene tilrår opphevelse av forkjøpsretten. Flere uttrykker samtidig at opphevelse av forkjøpsretten har uheldige sider som ikke er utredet. I St.meld. nr. 19 (1999-2000) ble det lagt til grunn at bruk av konsesjonsvilkår og konsesjonsavslag til en viss grad ville kunne erstatte forkjøpsretten. En rekke høringsinstanser er opptatt av dette og av hvilke muligheter virkemidlene eventuelt gir for direkte styring og innvirkning på eier- og bruksstruktur. Mange ber om retningslinjer for framtidig praksis.

Direktoratet for naturforvaltning og en rekke fylkesmenn peker på at opphevelse av forkjøpsretten ikke er ønskelig vurdert ut fra et friluftslivssynspunkt. Miljøverndepartementet peker på sammenhengen mellom forslaget om heving av arealgrensen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 og forslaget om opphevelse av forkjøpsrett, og mener at endringene samlet fører til at friluftslivets behov må tilgodeses gjennom andre og nye virkemidler.

Endring av boplikten

Flere av de høringsinstansene som tilrår strengere regler om boplikt peker på at plikten skal oppfylles innenfor en virkelighet hvor mulighetene for å skaffe seg arbeid i området er av stor betydning for den enkelte. De fleste støtter forslaget om at innholdet i boplikten bør lovfestes nærmere. Høringsinstansene har gitt uttrykk for til dels svært ulike oppfatninger av tillegskriteriene til den helhetsvurderingen som departementet foreslo i høringsnotatet. De som mener innholdet i boplikten bør lovfestes nærmere, gir imidlertid uttrykk for at det bør oppstilles tillegskriterier, og at disse bør være klare.

Endring av arealgrensene i konsesjonsloven §5 første ledd nr. 2 og odelsloven §2

De fleste høringsinstansene tilrår endringen. Noen viser til at endringen legger til rette for at flere eiendommer enn i dag vil kunne tas i bruk til fritidsformål. Mange av høringsinstansene fremhever at det er naturlig å foreta en kobling mellom konsesjonsfrihet og

plan. Dette synet er i samsvar med høringsuttalelsene i tilknytning til Næringslovutvalgets forslag til endringer. Enkelte er opptatt av at konsesjonsfriheten bør være betinget av driveplikt. De viser til at jordlovens bestemmelser om vanhevd er tungvinte å følge opp. Flere av kommunene viser til at dersom arealgrensen i konsesjonsloven heves, vil kommunen vurdere å innføre nedsatt konsesjonsgrense. Noen av høringsinstansene mener at nedsatt konsesjonsgrense vil undergrave formålet med endringsforslaget.

Det er få uttalelser om forslaget til endring av odelsloven § 2.

Departementets merknader

Selv om enkelte høringsinstanser reiser spørsmål ved om eventuelle indirekte virkninger av forkjøpsinstituttet burde vært vurdert, har det ikke kommet merknader fra høringsinstansene hvor begrunnelsen for opphevelse er bestridt. Departementet fremmer på denne bakgrunn forslaget om opphevelse av forkjøpsrett til rasjonaliseringsformål for Stortinget på nytt for ordinær lovbehandling.

Hva gjelder boplikt, ble departementets høringsbrev utformet for å bidra til at eksisterende regler samlet kunne gi rammer for strengere håndheving av reglene om boplikt. Spørsmålet om en skjerping av boplikten vil få den tilskattede virkning er avhengig av om eierne av de aktuelle eiendommene rent faktisk har mulighet til å oppfylle boplikten. Departementet mener at praksis samlet må legge til rette for løsninger hvor det foretas en forsvarlig balanse mellom hensynet til bosetting og mulighetene for å skaffe seg en inntekt enten fra eiendommen eller fra annen virksomhet i området. En antar at en slik avveining mest hensiktsmessig kan foretas i tilknytning til skjønnsutøvelsen i den enkelte sak.

Forslaget om at bosetting nevnes uttrykkelig i konsesjonsloven § 1 har ikke møtt motforestillinger verken under stortingsbehandlingen eller under høringen av forslaget. Endringen vil innebære at det ikke kan reises tvil om at hensynet til bosetting er et relevant moment ved avgjørelse av saker etter konsesjonsloven. Departementet mener at slik lovfesting er i samsvar med dagens regel.

Innholdet i boplikten er i dag ikke positivt lovregulert. I St.meld. nr. 19 (1999-2000) ble det lagt til grunn at det var ønskelig å klargjøre innholdet i boplikten ytterligere. Kommunene er i dag tillagt avgjørelsesmyndighet og kontrollansvar i saker som gjelder boplikt. Pr. 14. oktober 2000 hadde departementet mottatt høringsuttalelser fra 174 kommuner. 131 av disse uttalte seg om innholdet i boplikten. Mer enn 100 av kommunene tilrår endringer i samsvar med forslaget i høringsnotatet. Departementet foreslår på denne bakgrunn at innholdet i boplikten lovfestes nærmere. Videre legges til grunn at endringene bør få virkning umiddelbart. I denne sammenhengen ser en

ikke behov for overgangsordninger. Det er heller ikke kommentert fra noen av høringsinstansene.

Endring av arealgrensene i konsesjonsloven §5 første ledd nr. 2 og odelslove n §2

Gjeldende konsesjonslov bygger på en forutsetning om at konsesjonsplikten ikke bør omfatte mer enn det som er nødvendig for å styre arealbruk og eierforhold. Departementet forutsetter at dette utgangspunktet fortsatt bør gjelde.

Ønsket om å heve arealgrensen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 ble både i St.meld. nr. 19 (1999-2000) og i Stortingets behandling av denne begrunnet ut fra hensyn som gjør seg gjeldende for landbruks-eiendom. Etter departementets vurdering er imidlertid behovet for å heve arealgrensen ved erverv av eiendom som ikke er landbrukseiendom vel så aktuelt som det behovet som er omtalt i St.meld. nr. 19 (1999-2000). Felles arealgrenser ved alle erverv kan bidra til enklere utforming av reglene og vil slik også være i samsvar med regjeringens generelle arbeid for regelforenkling. Departementet tilrår derfor at det foretas en generell heving av arealgrensen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2. Dette vil innebære at det areal som kan erverves konsesjonsfritt til bolig og fritidsbruk blir fire ganger større enn tidligere. Hevingen får imidlertid mindre betydning ved erverv av regulerte næringsseidommer fordi grensen ved erverv av slik eiendom allerede i dag er på 15 dekar.

Flertallet av høringsinstanser har sluttet seg til at arealgrensen bør være på 20 dekar. Det foreslås på denne bakgrunn at arealgrensen for konsesjonsfrihet ved erverv av bebygd eiendom, jf. konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2, heves fra 5 dekar til 20 dekar. Departementet mener imidlertid at det kan få samfunnsmessig uheldige følger dersom det legges opp til konsesjonsfrihet uten at det stilles noen forutsetninger for konsesjonsfriheten. Det vises her til høringsinstansenes antakelser om at flere eiendommer enn i dag vil bli nytt til fritidsformål og at konsesjonsfriheten gjør det vanskeligere å ivareta hensynet til friluftslivet. Forutsetningene må ha som formål å sikre at erververen nytter eiendommen i samsvar med bredt forankrede samfunnsmessige mål og planer for arealbruken.

Forholdet til konsesjonsloven §5 tredje ledd, «0-grense»

Med mindre det gjøres endringer i § 5 tredje ledd vil kommuner som ønsker å innføre en nedsatt konsesjonsgrense, ha mulighet for å få slik forskrift også i fremtiden, og da opp til den nye arealgrensen.

I St.meld. nr. 19 (1999-2000) i flertallsmerknadene fra næringskomiteen ble det lagt til grunn at § 5 tredje ledd bør gjelde for eiendommer opp til den nye arealgrensen. Departementets høringsbrev bygget på denne forutsetningen. I de ca. 70 kommunene der det i dag er innført forskrift etter konsesjonsloven § 5

tredje ledd oppstår det særlige spørsmål. Ifølge departementet er det usikkert om de eksisterende forskriftene som en automatisk følge av lovendringen utvides til å gjelde eiendommer mellom 5 og 20 dekar. En ønsker derfor å ta kontakt med alle de aktuelle kommunene etter vedtakelsen av endringen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 før endringen settes i kraft. Departementet vil deretter gjennom en samlet forskrift kunne foreta de nødvendige endringene både for de kommunene som eventuelt ønsker å beholde konsesjonsplikten som den er, og for de som ønsker at forskriftene utvides til å dekke erverv av eiendom mellom 5 og 20 dekar.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom under de nye arealgrensene etter at endringene trer i kraft unntas fra konsesjonsfriheten. De nye reglene bør også gis anvendelse for erverv som er skjedd forut for endringen. En foreslår derfor at det fastsettes i overgangsreglene at endringen også skal gjelde saker som er under konsesjonsbehandling når ikrafttreddelsen skjer.

Odelsloven § 2

En grense på 20 dekar jordbruksareal vil dekke et ikke ubetydelig antall eiendommer i enkelte kommuner. Departementet antar således at lovforslaget vil kunne føre til økt omsetning av et stort antall eiendommer.

Heving av arealgrensene bør ses i sammenheng med forslagene til innskjerping av boplikten. Høringsinstansene påpeker at endringen gjør det sannsynlig at små landbrukseiendommer i større grad vil bli omsatt til fritidsformål innad i familien, og at mange små eiendommer med betydelige utmarksressurser vil kunne omsettes konsesjonsfritt til nære slektninger uten at det oppstår bo- og driveplikt. Departementet vil føye til at det etter gjeldende rett ikke oppstår lovbestemt bo- og driveplikt ved erverv av eiendom uten produktive landbruksressurser (jord og skog) selv om eiendommene kan høstes ved jakt og fiske eller brukes til rekreasjon. I St.meld. nr. 19 (1999-2000) ble det lagt til grunn at det ikke er ønskelig å gjøre endringer i gjeldende rett på dette punkt. Erverv av eiendom med ressurser under den nye arealgrensen i odelsloven §2 ligger ofte nær opp til eiendom av slik karakter.

Det er et særlig spørsmål om endringen av odelsloven skal gjelde for eksisterende odelsrett. Ønsket om å ta bort bindinger på omsetningen tilsier at den bør det. Fastsettes ikke slike bestemmelser, vil det med dagens omsetningstakt for landbrukseiendommer gå mer enn en generasjon før virkningene av lovendringen kan inntre. Eiere som har overtatt landbrukseiendom under de nye arealgrensene i løpet av de siste 5 årene før lovendringen, vil på endringstidspunktet ha lovbestemt boplikt knyttet til overtakelsen. Det kan framstå som vanskelig å håndheve strengere regler om boplikt for denne gruppen enn for ny eier av

tilsvarende eiendom som overtar etter ikrafttredelse av endringene. Departementet foreslår på dette grunnlaget en overgangsregel som likestiller denne gruppen eiere med de som erverver etter lovendringene.

4. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Samlet sett vil lovendringene føre til reduserte administrative og økonomiske utgifter. Klarere regler for innholdet i boplikten fører til bedre rettssikkerhet for den som skal oppfylle boplikten, og gjør det enklere for det offentlige å gjennomføre kontrollen med at boplikten er oppfylt. Departementet peker på at nye arealgrenser forutsetter informasjon til publikum, omlegging av skjemaer, utarbeidelse av nye rundskriv og opplæring av personale innen tinglysing og landbrukssektoren. Endringene er etter dette knyttet til ikke ubetydelige omstillingskostnader.

Endringen av arealgrensene vil kunne få betydning for kommunenes utgifter, avhengig av den praksis kommunen vil følge vedrørende reduserte arealgrenser. Kommuner som innfører lavere arealgrense vil kunne få økte administrative utgifter.

Endring av arealgrensen i odelsloven § 2 vil føre til at det blir færre odelseiendommer og at flere derved mister sin odelsrett. Dette vil føre til færre odelsløsningssaker noe som vil få betydning for domstolens arbeidsomfang.

5. KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Erling Brandsnes, Gunnar Breimo, Mimmi Bæivi, Karin Kjølmoen, Kjell Opseth og Rita Tveiten, fra Kristelig Folkeparti, Randi Karlstrøm og Jon Lilletun, fra Høyre, Ansgar Gabrielsen og Ivar Kristiansen, fra Fremskrittspartiet, Øystein Hedstrøm, fra Senterpartiet, lederen Morten Lund, fra Venstre, Leif Helge Kongshaug, og representanten Terje Knudsen, viser til merknader under de enkelte avsnitt nedenfor.

Innledning

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, viser til at departementet foreslo flere endringer i gjeldende regler om eierskap og drift av landbrukseiendommer ved framleggingen av St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon. Ved behandlingen i næringskomiteen fikk disse forslagene til endringer tilslutning, enten av et flertall eller av hele komiteen, se Innst. S. nr. 167 (1999-2000).

Flertallet vil understreke at ved Stortingets behandling var det bred enighet om å opprettholde hovedtrekkene i bosettingsmønsteret og at dette forutsatte livskraftige driftsenheter og attraktive arbeidsplasser i næringen og i bygdene. Ønsket om et landbruk med mange driftsenheter som gir et stort bidrag til bosetting og sysselsetting, forutsetter både et variert tilbud av arbeidsplasser og inntektsmuligheter, og en tilfredsstillende utvikling av inntektsmuligheter i jordbruksproduksjonene.

Flertallet vil peke på verdien av et lokalt eierskap til naturressursene som kan bidra til bosetting, vitalitet og langsiktig planlegging i lokalsamfunnet. Etter flertallets mening bør det tilstrebes eierformer hvor dette også i framtida er hovedregelen.

Flertallet merker seg at de foreslåtte lovendringene vil føre til reduserte administrative og økonomiske utgifter, sjøl om endringene ved selve omleggingen vil bety økte kostnader. Endringer av arealgrensen i odelsloven § 2 vil føre til færre odelsløsningssaker, noe som vil minske domstolens arbeidsomfang. Dette er i tråd med Regjeringens ønske om å forenkle regelverket og redusere administrativt arbeid.

Flertallet vil vise til Innst. S. nr. 167 (1999-2000) for ytterligere begrunnelse for forslagene til endringer.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen mener en styrking av eiendomsretten er avgjørende for å oppnå en vitalisering av norsk landbruk. Spredt eierskap og færrest mulig begrensinger i eiendomsretten bidrar til større selvstendighet for enkeltmennesket, langsiktig ressursforvaltning og maktspredning i samfunnet.

Komiteens medlemmer fra Høyre mener derfor konsesjonslovens formålsparagraf må utvides og tilgodese at flest mulig gis adgang til å skaffe seg fast eiendom. Av hensyn til investeringer og fremtidig verdiskaping i landbruket mener disse medlemmer videre at prisreguleringen på konsesjonspliktige eiendommer må oppheves.

Disse medlemmer fremsetter følgende forslag:

«Konsesjonsloven § 1 nr. 4 skal lyde:

4. at flest mulig gis adgang til å skaffe seg fast eiendom»

Komiteens medlem fra Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen viser til partiets standpunkt om opphevelse av lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven). Disse medlemmer vil like-

vel, som et subsidiært standpunkt, stå sammen med andre partier i merknader og forslag, men viser for øvrig til disse medlemmers hovedmerknad og prinsipale holdning.

Opphevelse av forkjøpsretten

Komiteen er fornøyd med at Regjeringen i tråd med forslagene i Landbruksmeldinga og Stortingets anbefalinger i Innst. S. nr. 167 (1999-2000) foreslår å avvikle statens forkjøpsrett til landbrukseiendommer for rasjonaliseringsformål. Som det fremgår av proposisjonen oppfattes forkjøpsretten som et unødig inngripende og til dels urimelig virkemiddel. I tillegg til å stride mot folks rettsbevissthet og undergrave den private eiendomsrett mener komiteen statens forkjøpsrett har vært til skade for bosetting i distriktene. I en rekke tilfeller har statlige forkjøpsvedtak hindret unge mennesker i å overta en eiendom og bygge seg en fremtid på landsbygda. Komiteen viser til at den opprinnelige hensikten med statlig forkjøpsrett til landbrukseiendommer var å styrke ressursgrunnlaget og økonomien på gjenværende bruk. Sterke juridiske virkemidler har blitt tatt i bruk for å nå målsetningen om et landbruk som i større grad utnytter stordriftsfordeler.

Komiteen viser til at den tradisjonelle sammenhengen mellom bruksstørrelse og muligheten for lønnsomme arbeidsplasser i tilknytning til landbruket er svekket. Nisjeproduksjon og utvikling av alternative produksjonsformer blir stadig mer utbredt og oppmuntres aktivt av myndighetene gjennom verdiskapningsprogrammet. Størrelsen på bruket målt i dekar dyrket areal er ikke lenger nødvendigvis avgjørende for lønnsomhet og potensiale. Forretningskonsept, markedsforhold, samarbeid med andre og den enkelte næringsdrivendes innsikt og oppfinnsomhet får stadig større betydning. I en slik situasjon er statens forkjøpsrett og andre juridiske virkemidler for å påvirke bruksstrukturen ikke lenger formålstjenlig.

Komiteen konstaterer at ordningen med statlig forkjøpsrett heller ikke tar høyde for at landbrukseiendommer også har verdi som bosted og utgangspunkt for livsutfoldelse og alternativ næringsvirksomhet. For mange er selve boplassen og de mulighetene den gir en selvstendig grunn til å bosette seg i utkantkommuner. Ved å tilsidesette andre verdier knyttet til det å eie et gårdsbruk og bo på landsbygda enn den tradisjonelle landbruksproduksjonen, har forkjøpsretten bidratt til avfolkning og hindret utviklingen av andre næringer som drives i kombinasjon med eller som alternativ til tradisjonelt landbruk.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, støtter Regjeringens forslag om opphevelse av forkjøpsretten. Det er

begrenset hva som er oppnådd i form av endret bruksstruktur ved bruk av forkjøpsretten.

Flertallet vil understreke at det primære må fortsatt være å legge forholdene til rette for landbruksmyndighetene til å oppfylle jordlovens krav om å arbeide for frivillige avtaler som kan bidra til kostnadsreduksjoner. Opphevelse av forkjøpsretten må derfor følges av et mer aktivt frivillig oppkjøp av eiendommer, både til ordinære rasjonaliseringsformål og til offentlige formål der arealene kan inngå i arealbytte eller jordskifte.

For å legge til rette for mer fleksible bo- og driftsløsninger mener komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen at adgangen til å skille ut boenheten fra landbruksarealet bør styrkes.

Komiteens medlemmer fra Høyre fremsetter følgende forslag:

«Jordloven § 12 nytt tredje ledd skal lyde:

Samtykke til deling skal i regelen givast der søknaden gjeld eiedomen sine bygningar med tomt inn-til 5 dekar dersom det ligg føre avtale om sal av restarealet i samsvar med føremålet i §1.

Nåværende tredje ledd blir nytt fjerde ledd osv.»

Konsesjonsbehandling som alternativ til forkjøpsrett

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, forutsetter at mulighetene til å avslå konsesjon blir styrket selv om dette må tilpasses det nye formålet i konsesjonsloven om å sikre bosettingen. Det pålegger forvaltning å finne gode løsninger mellom bosettingshensynet og hensynet til en god forvaltning av jordressurser og natur- og kulturherligheter. Som hovedregel skal prinsippet om avtalefrihet tillegges stor vekt der kjøper har bolyst og viser at han akter å flytte til eiendommen og forvalte den.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen mener det ikke er hensiktsmessig å erstatte forkjøpsretten med en styrking av mulighetene for å avslå konsesjon, eventuelt stille vilkår i forbindelse med konsesjonssøknaden. En slik praksis vil i mange henseende fungere som en videreføring av forkjøpsretten med de samme uheldige virkningene for rekruttering, distriktsbosetting, eiendomsrett og utvikling av alternative produksjonsformer og næringer. Utsiktene til et enklere regelverk og redusert byråkrati som følge av fjerningen av forkjøpsretten, vil heller ikke kunne realiseres. Disse medlemmer understreker at eiere av landbrukseiendommer selv

har best forutsetninger for å avgjøre hvilken eiendomsstruktur som er best tilpasset ulike hensyn som produksjonsforhold, alternativ næringsvirksomhet, bosetting og livsutfoldelse. Myndighetene bør derfor i minst mulig grad påvirke bruksstrukturen gjennom juridiske virkemidler knyttet til eiendomsomsetning, og i stedet begrense seg til å stimulere til effektiv drift og frivillig rasjonalisering gjennom mer lineære støtteordninger. Disse medlemmer ber derfor om at forhold som eiendommens størrelse, avkastningsmuligheter og arrondering som hovedregel ikke tillegges vekt ved søknad om konsesjon. Disse medlemmer går samtidig imot forslaget om å endre konsesjonslovens slik at § 8 viser til formålet i jordloven.

Endring av boplikten

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, viser til at det ble lagt stor vekt på landbrukets multifunksjonelle rolle i samfunnet ved behandlingen av St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon, herunder landbrukets bidrag for å opprettholde hovedtrekkene i bosettingsmønsteret. Det er et ønske å sikre lokalt eierskap til landbrukseiendommene for bosettingen i bygdene, god ressursforvaltning og langsiktighet i næringen. Flertallet mener jordbrukseiendommer er attraktive boplasser og næringseiendommer, og forvaltningen av konsesjonsloven må legge til rette for tilflytting til jordbrukseiendommene for å øke arbeidsstyrken og kompetansen i bygdene og distriktene. Flertallet mener at bolyst og forvaltningsglede er viktige forutsetninger for at jordbruksnæringen skal make å øke verdiskapinga i jordbruksbygdene og sikre bosettingen. Jordbrukseiendommenes bostedskvaliteter er også en viktig ressurs for jordbrukskommunene når de skal tiltrekke seg både bedrifter og kompetansearbeidskraft. Å åpne for tilflytting til jordbrukseiendommer åpner også jordbruksnæringen for nye mennesker med nye ideer og kompetanse som næringen kan ha stor nytte og glede av.

På denne bakgrunn støtter flertallet tillegget i § 1 i konsesjonsloven, der hensynet til bosetting tas inn som en del av formålet.

Komiteens medlemmer fra Høyre legger vekt på at boplikten svekker innholdet i grunnleggende verdier som arveretten og eiendomsretten. Terskelen for inngrep i disse rettighetene må være høy. En videreføring og eventuell skjerping av boplikten forutsetter derfor at det foreligger en markert og dokumenterbar positiv effekt på bosettings-, nærings- og samfunnsutvikling i distriktene. Det må sannsynliggjøres at boplikten har en betydelig positiv effekt på disse forholdene. Disse medlemmer er derfor enig med departementet i at en videreføring av reglene for boplikt må baseres på en vurdering av om bo-

plikten fører til at flere eiere enn tidligere bor på eiendommene sine. Samtidig må boplikstens konsekvenser for eiendomsrett og arverett og den betydning disse verdiene har for nærings- og samfunnsutviklingen tillegges betydelig vekt.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen konstaterer at departementet ikke er i stand til å dokumentere slike positive effekter av boplikten. I proposisjonen henvises det til at materiale fra Statistisk sentralbyrå (1989) sammenholdt med særskilt kjøring av (NIJOS 1989) opplysninger fra landbruksregisteret koblet mot personregisteret viser at om lag 80 pst. av eierne av landbrukseiendom bor på eiendommen sin, eventuelt i kommunen der eiendommen ligger. I stedet for å dokumentere en sammenheng mellom boplikt og bosetting, viser materialet at bare en liten andel av disse eierne bor fordi de er i ferd med å oppfylle den lovbestemte boplikten. For de fleste landbrukseiendommer er med andre ord boplikten uten betydning for bosettingen. For mindre landbrukseiendommer er effekten usikker. Disse medlemmer viser imidlertid til at forslaget om å heve arealgrensen til 20 dekar innebærer at en rekke av disse mindre eiendommene unntas for boplikt. Disse medlemmer har merket seg at departementet «ikke har grunn til å tro at en skjerpelse av innholdet i boplikten vil få nevneverdig innvirkning på eiendommens drift, ønsket om lokalt eierskap eller på bosetting i distriktene». Disse medlemmer mener på denne bakgrunn det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å skjerpe reglene for boplikt. På samme bakgrunn avviser disse medlemmer forslaget om at bosetting nevnes uttrykkelig i konsesjonslovens § 1.

Disse medlemmer har samtidig merket seg at sammenlignende studier (Aanesland og Holm 2000, Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer - virkninger for verdiskaping og bosetting) av landbrukseiendommer i Hedmark og nabofylket Värmland i Sverige viser at det er tvilsomt om boplikten fungerer etter hensikten. Til tross for at Värmland aldri har hatt personlig boplikt bor relativt flere eiere på eiendommene sine i Värmland enn i Hedmark. Mens 20 pst. av eierne i Hedmark ikke selv bor på eiendommen, er tilsvarende tall i Värmland 13 pst. Värmland har også en høyere andel eiere som bor på små gårdsbruk. Disse medlemmer har merket seg at den samme studien forteller at en betydelig gruppe av eierne rapporterer at de investerer mindre i eiendommen på grunn av boplikt og lave eiendomspriser. Lavere investering i boligene på landbrukseiendommene gjør at produksjonsverdien reduseres og at de blir mindre attraktive som bosted. Disse medlemmer mener på denne bakgrunn boplikten må vurderes ut fra sin faktiske virkning, ikke sin tilskattede virkning, og ber om at det gjennomføres en

uavhengig undersøkelse av bopliktens faktiske betydning for bosettingen.

Disse medlemmer fremsetter følgende forslag:

«Stortinget ber Regjeringen gjennomføre en uavhengig undersøkelse av bopliktens faktiske betydning for bosettingen og annen aktivitet og utvikling i distriktene.»

Komiteens medlem fra Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen viser til at bestemmelsene om boplikt er innført både i odels- og konsesjonsloven. Hovedbegrunnelsen for innføringen av denne plikt var å sikre at landbrukseiendommer i størst mulig grad skulle eies og bebos av brukeren.

Disse medlemmer har merket seg at det i de marginale områdene i landet kan være spesielt vanskelig for eierne å tilfredsstille boplikten. I mer sentrale områder, innenfor pendleravstand til byer og tettsteder, er boplikten lettere å innfri.

Disse medlemmer vil hevde at bygdens problemer først og fremst er mangel på arbeidsplasser og nyskaping. Det skapes ikke flere arbeidsplasser i landbruket ved personlig boplikt. Overproduksjon og overkapasitet er det største problemet. Disse medlemmer mener et bortfall av den personlige boplikten og prisreguleringen av eiendommer vil være virkemidler som kan bidra til å styrke bosettingen. Ovennevnte bestemmelser bidrar til usikkerhet ved overdragelse til neste generasjon. Videre vil lav salgsverdi påvirke de avgjørelser som tas på bruket. De fleste vil beholde eiendommen så lenge de kan, noe som medfører at investeringene blir redusert, bygningene blir nedslitte og kapitalen trekkes ut av landbruket. Dette får igjen virkning for bosetting ved at det blir færre bosatte gårdsbruk enn ved fri omsetning. Disse medlemmer vil derfor bidra til mer salg og utleie ved å gå inn for å oppheve den lovbestemte boplikten i odels- og konsesjonsloven.

Innholdet i boplikten

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, støtter første del av nytt forslag til ny § 6 a i konsesjonsloven og deler av § 27 tredje ledd i odelsloven.

Flertallet mener at for detaljerte regler som vanskelig kan kontrolleres, lett vil føre til mye strid i enkelte saker. Dette vil kunne føre til mer administrasjon og tidsbruk enn saken fortjener, og vil svekke en av hensiktene med endringene i regelverket, nemlig en forenkling og reduserte administrative og økonomiske ressurser.

Flertallet vil derfor foreslå at § 6 a (bopliktens innhold) i konsesjonsloven skal lyde:

«Erverver som etter § 6 første ledd nr. 1 har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov av 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

En eier som over tid overnatter på eiendommen minst 50 pst. av nettene, men som ikke oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. første ledd, fordi eierens øvrige husstand er bosatt et annet sted, må gi kommunen melding om hvordan bosettingsforholdet vil bli ordnet. Meldingen må sendes skriftlig innen utløpet av ett år. Departementet avgjør om boplikten kan anses oppfylt på den måten eieren har gjort rede for.»

Videre vil flertallet foreslå at §27 tredje ledd og nytt fjerde ledd i odelsloven skal lyde:

«Buplikta etter fyrste og andre stykket vert oppfylt ved at eigaren tar egedomen i bruk som sin reelle bustad dersom eigaren er registrert busett på egedomen etter reglar fastsett i eller i medhald av lov av 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

Ein eigar som over tid overnattar på egedommen minst 50 pst. av nettene, men som ikkje oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. tredje ledd, av di husstanden til eigaren er busett ein annan stad, må gi kommunen melding om korleis busettingstilhøvet vil bli ordna. Meldinga må vera skriftleg og sendast innan eitt år. Departementet avgjer om buplikta kan oppfyllast på den måten eigaren har gjort greie for.»

Flertallet vil understreke at eksisterende regler og de endringer som blir foreslått, bør gi rammer for en strengere håndtering av reglene for boplikt for å sikre økt bosetting og sørge for et lokalt eierskap.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at departementet i St.meld. nr. 19 (1999-2000) mente det var ønskelig å lovfeste kriterier for oppfyling av boplikten. Ved behandlingen ga komiteens flertall sin tilslutning til dette. En slik lovfesting er viktig både for å sikre en mer ensartet og forutsigbar behandling av bopliktssaker og for å oppnå en mer effektiv administrasjon av gjeldende regler. Disse medlemmer mener likevel at departementets forslag til lovfesting av flere årsaker er uheldig. For det første innebærer vilkåret om at eier må overnatte på eiendommen 70 pst. av nettene en skjerpning i forhold til dagens praksis. Til tross for at departementet foreslår unntak for pendlere, vil en slik regel skape betydelige problemer for eiere som midlertidig er i en livssituasjon som gjør at det ikke er mulig å oppfylle kravet. Disse medlemmer mener samtidig det vil være vanskelig å kontrollere etterlevelsen av en slik regel uten å komme i konflikt med eiernes personlige integritet og krav på en privat sfære.

Disse medlemmer mener det er viktig at boplikten kan håndheves på en enkel måte uten at det må bygges ut et omfattende kontrollapparat i regi av landbruksmyndighetene. Disse medlemmer vil derfor stemme imot den foreslåtte endring.

Fritak for boplikten

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre mener det er behov for tydelige regler om hva det innebærer å eie en landbrukseiendom og at det skal bli vanskeligere å få fritak for boplikten både i forbindelse med konsesjonssøknaden og i ettertid. Etter disse medlemmers syn skal fritak for boplikten bare gies unntaksvis. En slik streng praktisering krever klare regler og kriterier for å være forutsigbare, men en må likevel ha mulighet til å utøve et visst lokalt skjønn om hva som er mulig å kreve under de faktiske lokale forhold. Disse medlemmer mener en ved vurdering av fritak vil legge opp til en sterkere prioritering av bosettingshensynet og dermed en nedtoning av eiendommens avkastningsevne som fritaksgrunn. Disse medlemmer vil påpeke at inntektsmuligheter i pendleravstand fra eiendommer er i vår tid vel så avgjørende som avkastningsevna på mindre jordbrukseiendommer, for at den nye eieren skal kunne ha en faktisk mulighet til å ha eiendommen som sitt bosted. Disse medlemmer forutsetter at dette blir en viktig vurdering når bosettingsformålet er skjerpet. For å få en ensartet og forutsigbar praktisering av unntaket for boplikt bør det settes opp respektive kriterier både for unntak fra boplikt etter konsesjonsloven og etter odelsloven.

Komiteens medlemmer fra Høyre peker på at utformingen av bestemmelsene om fritak for boplikt i odelsloven og konsesjonsloven, i likhet med kriteriene for oppfylling av boplikten, overlater uforholdsmessig mange avgjørelser til landbruksmyndighetenes frie skjønn. Den store graden av skønnsavgjørelser fører uvegerlig til forskjeller i praktiseringen av loven. Resultatet er en uheldig forskjellsbehandling av søknader om fritak for boplikt. Mangelen på klare retningslinjer for forvaltningens praktisering av loven fører dermed til manglende forutsigbarhet og svekker rettssikkerheten. For å sikre forutsigbarhet og ensartet praktisering av regelverket mener disse medlemmer det bør tas inn respektive kriterier for unntak fra boplikt i konsesjonsloven og odelsloven.

Disse medlemmer viser til at det ved søknad om fritak for boplikt i dag skal legges særlig vekt på eierens tilknytning til eiendommen. Hensynet til arverett, eiendomsrett og slektsmessig tilhørighet til eiendommen skal under visse forutsetninger gå foran boplikten. Når departementet nå foreslår at det også skal legges særlig vekt på bosettingshensynet, betyr det at tilknytning til eiendommen svekkes som selvstendig

kriterium for fritak for boplikt. Departementet velger dermed å sette sentrale samfunnsverdier som arveretten, eiendomsretten og slektstilhørighet til side. Dermed tilsidesettes også sentrale deler av innholdet i odelsretten. Disse medlemmer viser til at slekts-tilhørighet og forvalteransvar for landbrukseiendommer står sterkt i Norge. Store deler av den urbane befolkningen har slektstilknytning til landbrukseiendom og føler en forankring til det lokalmiljøet eiendommen er en del av. Mange tilbringer derfor en betydelig del av fritiden sin i lokalmiljøet der eiendommen ligger.

Disse medlemmer peker videre på at nye arbeidsmønstre og ny teknologi er i ferd med å øke mobiliteten mellom yrke og bosted. Fleksibilitet i valg av bosted og yrke er mer fremherskende enn tidligere. Samtidig varierer bostedsbehovene mellom ulike livsfaser. Resultatet er at mulighetene for å bosette seg på og tilbringe tid på landbrukseiendommen veksler mellom ulike livssituasjoner og faser i livet.

Disse medlemmer mener en for streng praktisering av boplikten risikerer å svekke utkantkommunenes muligheter til å tiltrekke seg arbeidskraft og være en integrert del av et nytt og mer fleksibelt arbeidsliv og livsmønster. På denne bakgrunn mener disse medlemmer livsarvinger må få fritak for boplikt.

Disse medlemmer mener samtidig det er urimelig å pålegge samme person boplikt på flere landbrukseiendommer når disse i fellesskap bidrar til brukerens inntekt og sysselsettingsmuligheter i landbruket. I dag er det mulig å få fritak for boplikt dersom man driver flere eiendommer i samme kommune. Også for eiendommer som er spredt over flere kommuner i tillegg til hovedbølet bør det slik disse medlemmer ser det, gis fritak for boplikt. Dagens regler kan føre til at familier som har sin hovedinntekt fra landbruket naturlig nok ikke blir i stand til å oppfylle boplikten på mer enn en eiendom. Resultatet er at familien fratras øvrige bruk og mister en så avgjørende del av næringsgrunnlaget at den tvinges til å oppgi jordbruket som levevei. Disse medlemmer mener det er uheldig at norsk landbruk på denne måten risikerer å gå glipp av aktive yrkesutøvere. Disse medlemmer mener derfor eiere av eiendommer som er spredt over flere kommuner i tillegg til hovedbølet skal gis fritak for boplikt.

Disse medlemmer fremsetter følgende forslag:

«Konsesjonsloven § 6 første ledd nr. 1 annet punktum skal lyde:

Når det gjelder jord- og skogeiendommer over 50 dekar, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen eller i kommunen innen et år og selv driver eiendommen i minst 5 år.

Odelsloven § 27 skal lyde:

Den som tek over eigedom ved odelsløyising har plikt til å busetje seg på eigedomen eller i kommunen og bu der og drive eigedomen i 10 år.

Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen eller i kommunen innan 1 år og bu der og drive eigedomen i 5 år.

Den som eig fleire landbrukseigedomar som har vorte drivne saman dei siste 5 åra oppfyller buplikta ved å bu på ein av eigedomane.

Buplikt gjeld likevel ikkje om den som tek over eigedomen er i slekt med siste eigaren i rett opp- og nedstigande line.

Odelsloven § 27 a skal lyde:

Departementet kan etter søknad gi fritak frå bu- og driveplikta etter §27 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd om søknad om fritak for buplikta skal det leggjast særleg vekt på kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen og søkjaren sin livssituasjon. Vidare skal det mellom anna takast omsyn til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen og på om søkjaren har eigedom i kommunen frå før.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå driveplikta skal det takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal. Det må òg takast omsyn til kor viktig det er å halde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Når det i samband med odelsløyising eller offentlig skifte blir søkt om fritak frå kravet om bu- og driveplikt skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til unntaksspørsmålet er avgjort.»

Endring av arealgrensene

Konsesjonslovens § 5 første ledd nr. 2

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Venstre, vil vise til at en ved behandling av St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon, la til grunn at det bør legges til rette for et endret mønster for omsetning av små landbrukseiendommer. På slike eiendommer er trolig bofunksjonen viktigere enn landbruksdriften både for eieren og samfunnet. Dette innebærer at det i realiteten er samfunnshensyn knyttet til bosetting som er viktigst for slike eiendommer.

Flertallet vil også vise til at et flertall mente at konsesjonsloven måtte innrettes slik at arealgrensen burde økes på bebygd areal til totalt 20 dekar og at samme grense også ble fastsatt i odelslovens § 2.

Flertallet støtter derfor de foreslåtte nye arealgrensene som vil føre til at flere eiendommer kan omsettes uten konsesjon, og slik sett få til en større omsetning av slike eiendommer.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen mener at konsesjonsgrensen på fem dekar i dag er overmoden for revisjon. Bestemelsen medfører at ikke bare nesten alle landbrukseiendommer underlegges konsesjonsplikt, men også eiendommer som verken er egnet som landbruk eller kan gi annet økonomisk livsgrunnlag. Det fører til at det knytter seg betydelig usikkerhet ved overtakelse av selv små eiendommer. Folk som i utgangspunktet ønsker et bo- eller feriested med muligheter for tilhørende biinntekt fra landbruket, skremmes vekk av en tidkrevende saksbehandling med usikkert utfall. Resultatet er at folk med innsatsvilje og kapital utestenges fra landsbygda og landbruket. Disse medlemmer mener en heving av konsesjonsgrensen vil gi et større utbud av landbrukseiendommer og legge til rette for økt rekruttering til landbruket og økt bosetting i distriktene. Regjeringens forslag om å heve konsesjonsgrensen til 20 dekar vil imidlertid bare i beskjeden grad øke utbudet av landbrukseiendommer. Fortsatt skal selv små landbrukseiendommer gjennom en nitid konsesjonsbehandling. Med en konsesjonsgrense på 50 dekar, slik næringslovutvalget foreslo, vil utbudet av landbrukseiendommer øke markert, samtidig som samfunnet fortsatt har muligheter til å legge føringer på overdragelse, bosetting og drift på de største landbrukseiendommene.

Komiteens medlemmer fra Høyre fremsetter følgende forslag:

«Konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 første punktum skal lyde:

2. bebygd eiendom, forutsatt at eiendommen ikke er større enn 50 dekar.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen mener gjeldende konsesjonslovgivning innebærer en klar tilsidesettelse av eiendomsretten. Dette er svært betenkelig idet eiendomsretten er en av de mest fundamentale bærebjelker i vårt demokrati. Videre representerer den en garanti for å oppnå en riktig ressursforvaltning.

Disse medlemmer viser til det samfunnsøkonomisk uheldige i at konsesjonslovgivningen også skal ha til hensikt å regulere verdifastsettelsen av eiendom. Dette vil ikke bare frembringe betaling «under bordet», men også svekke eiendommer som pantobjekter. Dermed må den enkelte gårdbruker forme sine investeringer og drift etter «systemets» ønsker - ikke etter hva som er ønskelig og formålstjenlig.

Det er etter komiteens medlem fra Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen sin oppfatning slik at konsesjonslovgiv-

ningen ikke er et tjenlig redskap til å fremme en fornuftig ressursutnyttelse i en helhetlig landbrukspolitikk. De selvstendig næringsdrivende i matvareproduksjonsbransjen vil i tiden fremover måtte ta et større ansvar for egen inntekt. Ett bidrag til dette vil være å redusere omfanget av de reguleringer som hindrer landbruket i å være rasjonelt og effektivt. Jord- og konsesjonslovgivningen står sentralt i dette.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Vedtak til lov

om opphevelse av lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)

I

Lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven), oppheves.

II

Denne lov trer i kraft straks.»

Odelslovens § 2

Komiteens medlem fra Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen viser til at både odels- og konsesjonsloven legger en kraftig demper på omsetningen av landbrukseiendommer.

Disse medlemmer vil støtte forslaget fra departementet som innebærer en endring av arealgrensen for odlingsjord fra 10 til 20 daa jordbruksareal.

Disse medlemmer stiller seg positive til forslaget om opprettelsen av et utvalg for å kartlegge odelslovens virkninger, og mener en slik kartlegging skal kunne ut i forslag om en ytterligere liberalisering av denne lovgivningen. Disse medlemmer vil vurdere å fremme forslag til endringer i odelsloven når utvalgets vurderinger foreligger.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at odelsloven bygger på tanken om slektens tilhørighet til jorda, og bidrar til å fremme personlig ansvar og en langsiktig forvaltning som strekker seg utover en generasjons levetid. Odelsloven fremstår samtidig som et rettslig vern om den private eiendomsrett. En svekkelse av odelsloven vil lett føre til at bondens eiendomsrett settes til side av andre samfunnsmessige hensyn. Disse medlemmer er derfor kritiske til endringer som undergraver odelslovens betydning for langsiktig ressursforvaltning og privat eiendomsrett. Dette gjelder både for små og store landbrukseiendommer. Disse medlemmer viser til at det skal nedsettes et utvalg som skal vurdere virkningene av

odelsretten og fremme forslag til eventuelle endringer i lovgivningen. Utvalgets mandat må sikre at disse grunnleggende verdiene knyttet til odelsretten ivaretas. Disse medlemmer kan ikke se noen grunn til å behandle spørsmålet om en heving av arealgrensen i odelsloven før den varslede kartleggingen av odelslovens virkninger er gjennomført og resultatet av utvalgets arbeid foreligger.

Ikrafttredelses- og overgangsbestemmelsene

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at opphevingen av adgangen til å nytte forkjøp og alle bestemmelser knyttet til forkjøpsretten og gjennomføringen av den etter forslaget oppheves umiddelbart den datoen loven blir sanksjonert. Dette får også anvendelse for saker som er under behandling og for saker der forkjøp er vedtatt, men der forkjøpet ikke er endelig. Ut fra den foreliggende begrunnelsen for å oppheve forkjøpsretten ber disse medlemmer departementet sørge for at lovendringen også får anvendelse på forkjøpssaker der det er truffet endelig vedtak, men der disse vedtakene ikke er gjennomført ved at eiendommene er tildelt en eller flere av jord- søkerne.

6. FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen:

Forslag 1

Stortinget ber Regjeringen gjennomføre en uavhengig undersøkelse av bopliktens faktiske betydning for bosettingen og annen aktivitet og utvikling i distriktene.

Forslag fra Høyre:

Forslag 2

I konsesjonsloven gjøres følgende endringer:

§ 1 nr. 4 skal lyde:

4. at flest mulig gis adgang til å skaffe seg fast eiendom.

§ 5 første ledd nr. 2 første punktum skal lyde:

2. bebygd eiendom, forutsatt at eiendommen ikke er større enn 50 dekar.

§ 6 første ledd nr. 1 annet punktum skal lyde:

Når det gjelder jord- og skogeiendommer over 50 dekar, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen eller i kommunen innen et år og selv driver eiendommen i minst 5 år.

Forslag 3

Jordloven § 12 nytt tredje ledd skal lyde:

Samtykke til deling skal i regelen givast der søknaden gjeld eigedomen sine bygningar med tomt inn- til 5 dekar dersom det ligg føre avtale om sal av rest- arealet i samsvar med føremålet i § 1.

Nåværende tredje ledd blir nytt fjerde ledd osv.

Forslag 4

I lov om odelsretten og åsetesretten gjøres følgende endringer:

§ 27 skal lyde:

Den som tek over eigedom ved odelsløyising har plikt til å busetje seg på eigedomen eller i kommunen og bu der og drive eigedomen i 10 år.

Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen eller i kommunen innan 1 år og bu der og drive eigedomen i 5 år.

Den som eig fleire landbrukseigedomar som har vorte drivne saman dei siste 5 åra oppfyller buplikta ved å bu på ein av eigedomane.

Buplikt gjeld likevel ikkje om den som tek over eigedomen er i slekt med siste eigaren i rett opp- og nedstigande line.

§ 27 a skal lyde:

Departementet kan etter søknad gi fritak frå bu- og driveplikta etter §27 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd om søknad om fritak for buplikta skal det leggjast særleg vekt på kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen og søkjaren sin livssituasjon. Vidare skal det mellom anna takast omsyn til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen og på om søkjaren har eigedom i kommunen frå før. Det skal dessutan takast omsyn til om eigdommen vert eigd i sameige.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå driveplikta skal det takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal. Det må òg takast omsyn til kor viktig det er å halde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Når det i samband med odelsløyising eller offentlig skifte blir søkt om fritak frå kravet om bu- og driveplikt skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til unntaksspørsmålet er avgjort.

Forslag fra Fremskrittspartiet og representanten Terje Knudsen:*Forslag 5*

Vedtak til lov

om opphevelse av lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)

I

Lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven), oppheves.

II

Denne lov trer i kraft straks.

7. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen viser til proposisjonen og rå Odels-tinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i konsesjonsloven og odelsloven m.v. (opphevelse av forkjøpsrett og heving av arealgrenser)

I

I lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) gjøres følgende endringer:

Lovens tittel skal lyde:

Lov 31. mai 1974 nr. 19 om *konsesjon ved erverv av fast eiendom* (konsesjonsloven).

§ 1 ny nr. 5 skal lyde:

hensynet til bosettingen.

§ 2 skal lyde:

§ 2 (*virkemidler*).

Med de unntak som følger av denne lov, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (*konsesjon*). *Kongens myndighet kan overlates til kommunen.*

Loven omfatter ikke erverv som er konsesjonspliktige etter:

1. lov 3. juli 1914 nr. 5 om erverv av kalkstensforekomster,
2. lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom m.v. kapittel I eller II,

3. lov 17. juni 1949 nr. 3 om erverv av kvartsforkomster.

Loven omfatter ikke erverv av fast eiendom som nyttes til annet enn landbruksformål, dersom ervervet skjer ved overtakelse av aktiva eller eierandeler i en virksomhet, og denne overtakelsen er underlagt meldepliktsbestemmelsene i lov om erverv av næringsvirksomhet.

Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra *konsesjonsplikten* utover det som følger av §§ 5 og 6. Når særlige hensyn foreligger, kan Kongen også i det enkelte tilfelle gjøre unntak fra *konsesjonsplikt*.

§ 3 skal lyde:

§ 3 (*særlige rettigheter som omfattes av loven*).

Denne lovs regler om *konsesjon* gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen liknende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. *Reglene gjelder* også for utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging og for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbytte av den blir vesentlig innskrenket. Kongen kan ved forskrift gi nærmere regler om hvilke rettigheter som medfører konsesjonsplikt etter dette ledd.

Fast eiendom kan ikke tas til brukelig pant for lengre tid enn 3 år uten konsesjon.

I strøk som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er avsatt til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8) gjelder *loven stiftelse* og overdragelse av slike retter som nevnt i første ledd første punktum, uansett for hvor lang tid retten er stiftet.

§ 5 første ledd nr. 2 skal lyde:

2. bebygd eiendom, forutsatt at *eiendommen* ikke er større enn 20 dekar. At disse forutsetningene for konsesjonsfrihet foreligger anses i alminnelighet godtgjort når dette bekreftes av kommunen. *I områder som er regulert i reguleringsplan, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen. Det samme gjelder hvor eiendommen i kommuneplanens arealdel er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområder. Ved erverv av eiendom med jordbruksareal er konsesjonsfriheten betinget av at arealet holdes i hevd, jf. jordloven § 8.*

§ 6 første ledd nr. 1 annet punktum skal lyde:

Når det gjelder jord- og skogbrukseiendommer over 20 dekar, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år.

Ny § 6 a skal lyde:

§ 6 a (*bopliktens innhold*)

Erverver som etter § 6 første ledd nr. 1 har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

En eier som over tid overnatter på eiendommen minst 50 prosent av nettene, men som ikke oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. første ledd, fordi eierens øvrige husstand er bosatt et annet sted, må gi kommunen melding om hvordan bosetningsforholdet vil bli ordnet. Meldingen må sendes skriftlig innen utløpet av ett år. Departementet avgjør om boplikten kan anses oppfylt på den måten eieren har gjort rede for.

§ 8 skal lyde:

§ 8 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*).

Ved avgjørelsen av søknad om tillatelse til erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det særlig tas hensyn til *formålet med jordloven, jf. jordloven § 1, og til:*

1. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
2. om erververen vil ta fast bopel på eiendommen for selv å drive den.

Kapittel 5 oppheves.

§ 19 første ledd skal lyde:

Søknad om konsesjon etter denne lov skal sendes til ordføreren i den kommune der eiendommen ligger. Søknaden skal gi opplysning om erververen og den eiendom det gjelder og om formålet med og alle vilkår for ervervet. Gjelder det arv, gave eller gavesalg, skal eiendommens eller rettighetens verdi oppgis. Avskrift av hjemmelsdokument (skjøte), kontrakt og takst skal vedlegges hvis slike dokumenter foreligger. Det må gjøres rede for forhold som kan ha betydning for spørsmålet om *konsesjon*. Eier og bruker må finne seg i at det blir holdt synfaring, oppmåling, kartlegging og bonitering av eiendom og bebyggelse.

§ 20 tredje ledd skal lyde:

Dersom tidsgrensen for tvangsbruk etter § 3 annet ledd overskrides, eller erververen foretar *bruksendring i strid med plan eller unnlater å holde jordbruksarealet i hevd i henhold til § 5 første ledd nr. 2*, eller erverver som nevnt i § 6 første ledd nr. 1 eller 2 ikke overholder bo- og driveplikten, eller erverver som nevnt i § 6 første ledd nr. 5 ikke overholder fristen for videre salg, kan Kongen sette en frist for erververen til å søke konsesjon.

§ 21 skal lyde:

§ 21. (*saksbehandlingsorganer*).

Kommunen gir uttalelse om *konsesjonsspørsmålet* og sender deretter saken videre til fylkesmannen.

I uttalelsen bør det tas stilling til om det skal settes særskilte vilkår for *konsesjon*.

Kongen kan gi nærmere forskrifter som supplerer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og loven her, derunder om at den ordinære saksgang skal fravikes for visse typer saker og om intern arbeidsdeling i fylkeslandbruksstyret slik at styret kan overlate til administrasjonen å gi uttalelse eller ta avgjerder på vegne av styret i nærmere bestemte saker.

§ 24 første ledd første punktum skal lyde:

Kommunen og fylkesmannen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for *konsesjon* blir overholdt.

§ 25 siste punktum oppheves.

II

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten gjøres følgende endringer:

§ 2 første ledd skal lyde:

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.

§ 27 nytt tredje og fjerde ledd skal lyde:

Buplikta etter fyrste og andre stykket 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 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

Ein eigar som over tid overnattar på eigedomen minst 50 prosent av nettene, men som ikkje oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. tredje ledd, avdi hustanden til eigaren er busett ein annan stad, må gi kommunen melding om korleis busettingstilhøvet vil bli ordna. Meldinga må vera skriftleg og sendast innan eitt år. Departementet avgjer om buplikta kan oppfyllest på den måten eigaren har gjort greie for.

§ 27 nåværende tredje ledd blir nytt femte ledd.

§ 27 a annet ledd skal lyde:

Ved avgjerd av søknad om fritak frå buplikta skal det leggjast særleg vekt på ønsket om å styrkje eller oppretthalde busettinga i området der eigedomen

ligg, på kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen og på søkjaren sin livssituasjon. Vidare skal det mellom anna takast omsyn til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen.

§ 27 a fjerde ledd oppheves. Nåværende femte ledd blir fjerde ledd.

III

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) gjøres følgende endringer:

§ 6 første ledd tredje punktum skal lyde:

Er det ikkje råd å få eigedom ved friviljug *kjøp*, kan retten til oreigning etter kap. VI i denne lova nyttast.

§ 13 første ledd skal lyde:

Dersom ein ikkje kan nå dei mål som er nemnde i § 1 ved friviljug *kjøp*, kan departementet gjera vedtak om oreigning av areal og rettar som tillegg til eksisterande jord- og skogbrukseigedom.

IV

Endringene i lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) §§ 2, 3 og 8, kapittel 5, §§ 21, 24 og 25, samt i lovens tittel og i lov 12. mai 1995 nr. 23, om jord (jordlova), trer i kraft straks.

Loven gjelder for øvrig fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser skal gjelde fra ulik tid.

V

Overgangsbestemmelser

Endringene i odelsloven § 2 får ikke virkning for forhold der det etter tidligere regler er oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før endringen her tar til å gjelde.

Eksisterende bo- og driveplikt, jf. odelsloven § 27 eller konsesjonsloven § 6 første ledd nr. 1, endres tilsvarende de nye reglene for eiere av eiendommer under de nye arealgrensene selv om eiendommen er overtatt før lovendringene.

Endringen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 skal gjelde konsesjonssaker som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringen av bestemmelsen trer i kraft. Vedtaket er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller hvor klageadgangen, jf. forvaltningsloven § 28, er brukt og forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

Der forkjøp er nyttet før ikrafttredelse av endringen i konsesjonsloven § 2 og vedtaket om bruk av forkjøpsrett er endelig, skal konsesjonsloven §§ 12, 13,

14, 15, 16, 17 og 18 fortsatt gjelde ved gjennomføring av vedtaket. Vedtak om bruk av forkjøpsrett er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens

utløp, eller dersom klageadgangen, jf. forvaltningsloven § 28, er brukt og forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

Oslo, i næringskomiteen, den 27. mars 2001

Morten Lund

leder

Ansgar Gabrielsen

ordfører

Kjell Opseth

sekretær