



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Kommunene, fylkesmennene, fylkeskommunene, Statens
landbruksforvaltning, Statens kartverk

Deres ref

Vår ref
200901097-/IAA

Dato
25.06.2009

Orientering om lovendringer i lov 19. juni 2009 nr. 98 om endring av lov om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv.

Fra 1. juli 2009 gjelder en rekke endringer i odelsloven, jordloven og konsesjonsloven. Endringene er en følge av lov om endring av lov 19. juni 2009 nr. 98 om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv. Endringene innebærer betydelige forenklinger i lovverket, og odelsloven moderniseres. De delene av loven som gjelder opphevelse av fylkeslandbruksstyret gjelder først fra 1. januar 2010.

I forbindelse med lovendringen er det også fastsatt en rekke endringer i forskrifter og rundskriv. Endringene kan hentes opp på Landbruks- og matdepartementets hjemmeside på følgende lenke:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/tema/landbrukseiendommer/lovendrinter.html?id=568232>

For kommuner, fylkeslandbruksstyrer og fylkesmenn er det viktig å merke seg at loven gir en rekke overgangsregler for ulike situasjoner. Det er også viktig å være oppmerksom på endringen i forskrift av 8. desember 2006 nr. 1480 § 1 nytt annet ledd som innebærer en plikt for kommunene til å vise hvordan prisvurderingen er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler.

De fleste endringene gjelder regler i odelsloven. Viktige endringer i odelsloven er bl.a. at:

- Reglene om hvilke eiendommer som kan odles er endret slik at dette bare blir et

Postadresse
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Kontoradresse
Akersgt. 59
Telefon
22 24 90 90
Org no.
972 417 874

Avdeling for skog- og
ressurspolitikk
Telefaks
22 24 27 53

Saksbehandler
Ingrid Aasen
22 24 92 74

spørsmål om arealgrenser. Samtidig er arealgrensene hevet slik at ca. 19.000 færre eiendommer enn i dag omfattes av arealgrensen etter odelsloven. Arealgrensen er på mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog.

- Samboere er gitt like eller tilsvarende muligheter som ektefeller til å odle en eiendom sammen, og til å bruke eiendommen dersom den som har odelsrett dør først. Menn og kvinner blir likestilt uavhengig av fødselstidspunkt. De samme regler gjelder for barn født innenfor eller utenfor ekteskap, og for adoptivbarn.
- Løsningsfristen i odelsloven reduseres til seks måneder, og adgangen til å nekte løsning når odelsløsning vil være klart urimelig er utvidet. Ordningen med at eieren kan gi kjøpstilbud til bedre prioriterte odelsberettigede videreføres og utvides, og fristen forkortes til to måneder.

Det er videre gjort endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven som har sammenheng med konsesjonsplikten, boplikt og driveplikt, samt fylkesmannens oppfølging av kommunens vedtak i første instans. Viktige endringer er bl.a. at:

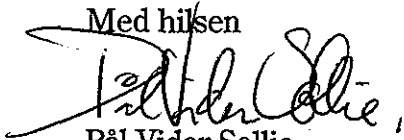
- Arealgrensen for konsesjonsplikt for bebygd eiendom er endret fra mer enn 20 dekar fulldyrka jord eller 100 dekar totalareal, til mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 100 dekar totalareal. Det er fastsatt nærmere regler om hvilke momenter som skal tillegges vekt ved avgjørelse av søknad om konsesjon bl.a. når det vurderes om det skal stilles vilkår om boplikt.
- Reglene om boplikt er nå bare fastsatt i konsesjonsloven, og de gjelder bebygde eiendommer over arealgrensen for odling. Den som selv ikke kan eller vil oppfylle lovbestemt boplikt, må søke konsesjon. Boplikten varer i 5 år også for den som har løst eiendommen på odel.
- Reglene om driveplikt er nå bare fastsatt i jordloven. Fra 1. juli 2009 er driveplikt en varig plikt for alle som eier eiendom med jordbruksareal. Driveplikten kan oppfylles av eieren selv, eller ved bortleie på bestemte vilkår som er fastsatt i loven. Vilåårene innebærer at avtalen må være skriftlig, den må 10 års varighet eller mer, og den må føre til driftsmessig gode løsninger.
- Reglene om nedsatt konsesjonsgrense 0-grense er endret slik at kommuner som mener det er nødvendig for å unngå at helårsboliger blir brukt til fritidsformål kan sette slektskapsunntaket i konsesjonsloven ut av kraft.
- Det er innført en hjemmel for fylkesmannen til å pålegge kommunene å rapportere om sine vedtak.

Disse endringene er nærmere beskrevet i egne rundskriv om praktiseringen av reglene om konsesjon, boplikt og driveplikt i rundskriv M-2/2009 og rundskriv M-3/2009.

Departementet gjør for øvrig oppmerksom på at arbeidet med lovendringene, bl.a. behandlingen i Stortinget, har vist at det kan være ønskelig å endre også andre bestemmelser enn de som nå er vedtatt. Se Innst. O.nr. 90 (2008-2009) hvor Næringskomiteen har pekt på at det er behov for å se nærmere på odelskretsens omfang. Komiteen ønsker videre at det gjennom delingsbestemmelsen i jordloven bør legges bedre til rette for å stimulere til at arealer selges som tilleggsjord til nabobruk. Det er videre lagt til grunn at reglene om boverdi ved utøvelse av priskontroll bør fange opp den reelle boverdien på en bedre måte enn i dag, og at selgere av

landbrukseiendom, forut for konsesjonsbehandlingen får avklart spørsmålet om pris med kommunen. Departementet vil ta fatt i disse spørsmålene.

Med hilsen



Pål Vidar Sollie
Ekspedisjonssjef



Inger Grette
Avdelingsdirektør