



VIKNA KOMMUNE

Næring og naturforvaltning

Alle eiere av landbrukseiendommer i Vikna

Deres ref: Vår ref: Saksbeh: Arkivkode: Dato:
2010/144-1 Anne Mette Haugan,74 39 34 32 V60 16.02.2010

Endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven

Fra 1. juli i 2009 ble det et nytt sett av lovverk gjort gjeldende, med en rekke endringer i de nevnte lover som får direkte betydning for deg som er eier av landbrukseiendom. Nedenfor nevnes de vesentligste endringene:

DRIVEPLIKT (Dette er nytt):

- Driveplikten er personlig og varer så lenge du eier eiendommen
- Driveplikten er ikke knyttet opp mot kjøp / overtakelse (erverv) av en eiendom
- Alt jordbruksareal skal drives

- Plikten er knyttet opp mot areal som har egenskaper for matproduksjon, det vil si fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.
- Det er ingen nedre arealgrense, all jorda skal drives.
- Driveplikten gjelder fra dag 1. Alle får driveplikt på nytt uansett tidligere bestemmelser om 5 års oppfylt driveplikt, fritak eller utsettelse av driveplikt.
- Plikten er ikke lenger knyttet opp mot begrepet "lønnsom drift"
- I sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.
- Eieren kan selv velge om han vil drive eller leie bort jorda.

- Hvis **eieren selv velger å drive jorda**, må eier selv stå *faktisk og økonomisk* ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte, eller ved kjøp av tjenester.

- Hvis **eier velger å leie bort jorda**, må jorda leies bort som *tilleggsjord* til en annen eiendom, avtalen må ha en varighet på minst *10 år*, den må være *skriftlig*, føre til *driftsmessige gode løsninger* og eieren selv skal *ikke ha adgang til å si opp leieavtalen* i avtaleperioden, uten ved mislighold fra leietaker. **Alle muntlige avtaler må nå gjøres skriftlige.** Kommunen har eksempel på jordleiekontrakter som kan brukes.

- Avtalen skal **sendes kommunen**, som kontrollerer at vilkårene for bortleie er oppfylt. Både leietaker og eier har plikt til å orientere kommunen om den inngåtte avtalen. Dersom leieavtalen inngås for 10 år, og ikke lenger, unngår eier å søke deling og leietaker unngår å søke konsesjon.

Det er mulig å søke om fritak fra driveplikten. Kommunen vurderer søknaden opp mot gitte kriterier i jordloven.

Overgangsbestemmelser:

- Den som eier jordbruksarealer ved lovens ikrafttredelse har driveplikt i tråd med nye regler.
- Leiekontrakter inngått før lovens ikrafttredelse løper kontraktstidens utløp.

BOPLIKT OG KONSESJON (Dette er nytt):

- Arealgrensen for boplikt er hevet til 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog.
- Boplikten gjelder bare bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig
- Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet, både for nær slekt og odelsberettigede
- Regelen om 10 års boplikt ved odelsløsning er fjernet slik at lovbestemt boplikt i alle tilfeller er 5 år
- Det er ikke lenger adgang til å søke om utsettelse eller fritak fra boplikten.
- Odelsberettigede og nære slektinger som ikke kan eller vil oppfylle boplikten må søke konsesjon
- Boplikten kan ikke lenger oppfylles uten å være registrert bosatt på eiendommen i henhold til folkeregisteret
- Konsesjonsplikt; ny arealgrense ved erverv av bebygd eiendom er 25 daa fulldyrket eller overflatedyrket jord, eller 100 dekar totalt areal.
- Dersom ervervet er skjedd etter 1. juni 2009 er det boplikt på eiendommen dersom:
 - ny arealgrense er oppfylt
 - eiendommen er bebygd med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig
- Dersom ervervet skjedde før 1. juni 2009 opphører boplikt for:
 - ubebygd landbrukseiendom
 - eiendom under ny arealgrense
 - eiendom der bebyggelsen verken er eller har vært brukt som helårsbolig
- Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikten skal være personlig eller upersonlig.

ODELSLOVEN (Dette er nytt):

- Likestilt mellom jenter og gutter, fødselsdato / adopsjonsdato avgjør odelsrekkefølgen
- Arealkravet på 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog avgjør om det er en odelseiendom
- Frist for odelsløsning er 6 måneder
- 10 års bo- og driveplikt er opphevet for eiendommer som blir tatt ved odelsløsning, nå er det 5 års boplikt og evig driveplikt

Dette til Deres orientering. Ta kontakt med kommunen for mer detaljert informasjon, eller dersom du har spørsmål vedrørende de nye reglene.

Med hilsen

Anne Mette Haugan
Jordbrukssjef

