



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Deres ref.:
200901279-/TSA

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2009/13890 ARE-PI-MBRO
Arkivkode:
008

Dato:
15.01.2010

Høring - Utkast til ny jordskiftelov

Det vises til brev datert 18. september d.å. fra Landbruks- og matdepartementet, med invitasjon til å komme med høringsuttalelse til utkast til ny jordskiftelov. Høringsfrist er 15. januar 2010.

Direktoratet for naturforvaltning (DN) ser positivt på at det nå arbeides med en ny jordskiftelov som gjør regelverket om jordskifte mer oversiktlig og pedagogisk. DN vil innledningsvis gi ros for at utkast til ny jordskiftelov har en god systematikk, og det er særlig bra at en del sentrale begreper defineres i utkastets § 1-3. Det gir også en bedre forståelse av jordskifterettens arbeid at saksstypene nå er inndelt i hvert sitt kapittel; kapittel 3 for jordskiftesakene, kapittel 4 for rettsutgreiingssaker og grensesaker og kapittel 5 for skjønnssaker.

DN mener det er en fordel at saksbehandlingsreglene er forsøkt harmonisert med prosessreglene i tvisteloven og skjønnsloven.

Reglene om frivillig jordskifte

I utkast til ny jordskiftelov er reglene i kapittel 9 om frivillig jordskifte foreslått fjernet. Begrunnelsen for dette fremkommer på side 57-59 i høringsnotatet.

Det legges vekt på at praktisk erfaring viser at det ikke er behov for minnelig jordskifte. Tallet på minnelige jordskiftesaker har gått ned, og det er få som har kompetanse til å utforme et minnelig jordskifte som oppfyller kravene til et offentlig jordskifte.

En annen begrunnelse er at dersom partene kan bli enige om en jordskifteløsning utenfor et offisielt jordskifte, så burde de også kunne bli enige om at en sak skal gå som offentlig jordskifte.

DN er en av de relativt få aktørene som fortsatt benytter seg av ordningen med frivillig jordskifte, i forbindelse med vernesaker. Ofte løses erstatningsoppgjøret med grunneiere enten som frivillig vern saker, eller ved for eksempel minnelig makeskifte.

Reglene om frivillig jordskifte og minnelig makeskifte finner vi i kapittel 9 som er foreslått fjernet. Selv om vilkårene i utkastets §§ 3-2 og 3-3 for offisielle jordskiftesaker på mange måter er like de



vilkår som stilles til frivillig jordskifte i dagens lov § 82, 3. ledd, så ser DN fordelene ved at ordningen med frivillig jordskifte videreføres på enkelte områder.

DN er enig i at det i forhold til oppdatering av matrikkel og kartverk er en fordel at alle saker fra jordskifteretten blir rapportert på samme måte. Reglene om ”attest-jordskifte” bør derfor ikke videreføres.

Men en vesentlig forskjell mellom privat jordskifte og offentlig jordskifte er partenes rådighet over saken. DN mener at de frivillige avtalene som inngås med grunneiere og tomtefestere av grunn og skog som vernes må være bindende også for jordskifteretten dersom saken skal gå som offentlig jordskiftesak. Det vil ikke være en heldig utvikling dersom jordskifteretten skal ha kompetanse til å se bort fra de avtalene DN inngår med private parter, kun fordi sakene nå må reises som offisielle jordskiftesaker.

DN synes det er noe uklart hvordan de private avtalene som inngås med brukere og grunneiere av vernede områder skal behandles i de offisielle jordskiftesakene, og stiller spørsmålstegn ved om det da er reglene om rettsforlik i utkastets § 6-23 som skal anvendes som substitutt.

Reglene om skjønn vernejordskifte, utkastets § 5-2

Også i dag er det slik at grunneiere og andre med rettigheter i fast eiendom som får sin råderett begrenset som følge av et vernevedtak, kan velge å bringe skjønnsaken inn for jordskifteretten i stedet for ordinær skjønns sak i tingretten.

De nye reglene om dette finner vi i utkastets § 5-2. Vi forstår reglene slik at de har samme materielle innhold, og vi ser positivt på at begrepet er godt definert i utkastets § 1-3 j).

Urbant jordskifte; fordeling av arealverdier og kostnader ved fellestiltak

I ny plan- og bygningslov av 2008, som trådte i kraft 1. juli 2009, har kommunene blant annet fått hjemmel i § 11-8 e) til å fastsette hensynssone i kommuneplanen med krav om felles planlegging for flere eiendommer.

Til hensynssonen kan det knyttes nærmere juridisk bindende bestemmelser. Fordelen med en slik hjemmel er at kommunen nå kan sikre seg en mer samfunnstjenelig utnyttelse av arealene til for eksempel byggeformål. Denne hjemmelen kan benyttes i kombinasjon med hensynssone grønnstruktur i pbl. § 11-8 c) for å sikre grønnstrukturen i et byggeområde. Fordi tomteverdien er langt høyere der det bygges bolig enn park, er det bra å se at dagens jordskiftelov §§ 2 h) og 2 i) om såkalt urbant jordskifte er videreført i utkastets § 3-15, slik at verdiforskjeller og eiendomsgrenser ikke skal hindre for eksempel sikring av grønnstruktur i byggeområder,

DN er enig i at en ikke skal benytte begrepet ”urbant jordskifte” i loven, da dette kan danne grunnlag for misforståelser om at de øvrige deler av loven kun gjelder for LNF-områder.

Avskipping og omskipping av servitutter

Gjennom arbeidet med sikring av offentlige friluftsområder har DN interesse i reglene om servitutter. Årsaken til dette er at DN får tinglyst negative servitutter om restriksjoner på bruken av områdene



sikret med statlige midler. Disse eiendommene eies gjerne av en kommune eller en eller flere privatpersoner.

I utkastet til ny jordskiftelov §§ 3-9, 3-10 og 3-12 er det foreslått at jordskifteretten skal ha enekompetanse på omskipling og avskipling av servitutter. Dette vises ved forslag om å oppheve §§ 5 til og med 8 i servituttloven, samt §§18 og 19 i samme lov. Kompetansen til dette ligger i dag primært hos lensmannen eller namsfuten.

DN mener at dette er et godt forslag og en forenkling av systemet. Men det bør også være klart at vilkårene og kriteriene for omskipling og avskipling av servitutter ikke må bli lempeligere som følge av endringene.

Med hilsen

Direktoratet for naturforvaltning

Elektronisk dokumentert godkjenning, uten underskrift

Janne Sollie

Direktør

Berit Lein

Direktør arealforvaltningsavdelingen