



Uttalelse til forslag om endringer i jordlovens § 12

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for miljø, plan og drift		

Journalposter

- 0 S Uttalelse til forslag om endringer i jordlovens § 12
- 1 U Angående manglende utsendelse av høringsbrev til Landbruks- og kommunene vedrørende forslag til endring av jordlov og odelslov. matdepartementet
- 2 I Vedr anmodning om forlenget høringsfrist - Neiden Camilla forslag til endring i jord- og odelslov

SAKSORIENTERING

	Vurdert i saksfremstillingen	Ikke relevant
Økonomi		X
Likestilling		X

Som en oppfølging av Meld. St. 9(2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (landbruksmeldinga) er forslag til endringer i jordlovens § 12 sendt på høring.

Høringsbrevet er sendt til kommunene med så kort høringsfrist at politisk behandling ikke kan skje innen fristen. I likhet med andre kommuner i Vest-Agder har Lyngdal kommune ikke fått utsettelse på høringsfristen, men er bedt om å oversende administrasjonens innstilling med ettersendelse av den politiske behandling.

Høringsbrev av 24.01.2013 lyder:

Forslaga i høringsnotatet er ei oppfølging av Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (landbruksmeldinga) der Regjeringa mellom anna set fram forslag om å lempe på delingsføresegna i jordlova.

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidd eit forslag som gir kommunane eit vidare handlingsrom til å tillate frådelingar ut frå dei konkrete utfordringane som finst i området der eigeidomen ligg. Det vert foreslått å oppretthalde søknadsplikta, men departementet vil endre fokus bort frå ein restriktiv forbodstanke. Utgangspunktet skal vere at deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne.

Der formålet med delinga inneber at dyrka eller dyrkbar jord skal takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, foreslår departementet at delingssamtykke ikkje skal kunne givast før det er gitt samtykke til omdisponering. Delingssamtykke skal heller ikkje kunne givast i dei tilfella der frådeling krev dispensasjon etter plan- og bygningslova.

Departementet foreslår vidare å oppheve dei lovfesta vilkåra om at delingsamtykke berre kan givast dersom det ligg føre samfunnsinteresser av stor vekt, eller det er forsvarleg ut frå den avkastinga eigedomen kan gi. Dette gir kommunen eit større handlingsrom til å bruke lokalt skjønn. Departementet foreslår vidare at vurderinga av om det skal givast samtykke skal ta utgangspunkt i målet i jordlova § 1 om å ha ein tenleg, variert bruksstruktur. Sentrale moment i vurderinga skal vere om deling fører til ei driftsmessig god løysing, om deling gir betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur, og omsynet til vern av landbruksressursane. Det kan også leggjast vekt på andre relevante forhold dersom dei fell innfor jordlovas formål. Forslaget går fram av nytt tredje ledd i føresegna.

I nytt fjerde ledd foreslår departementet at sjølv om kommunen ved avveginga ovanfor kjem til at samtykke til deling ikkje bør givast, skal kommunen ha moglegheit til å dele frå dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

I tillegg foreslår departementet ein forskriftsheimel som skal gi moglegheit til å fastsetje unntak frå delingsføresegna. Heimelen vil gjelde frådeling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Forslaga er ei oppfølging av landbruksmeldinga og gjeld berre delingsføresegna. Høyringsfristen er sett til seks veker og departementet ber om uttale innan 7. mars 2013, gjerne elektronisk til postmottak@lmd.dep.no postmottak@lmd.dep.no.

Høyringsdokumenta er lagt ut på departementets heimeside:

<http://www.regjeringen.no/nn/dep/lmd/dokument/Hoyringar/Hoyringsdokument/2013/hoyring---endringar-i-jordlova--12.html?id=712586>

VURDERING

Etter gjeldende § 12 kan det gis tillatelse til fradeling dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Det skal tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken etter plan- og bygningsloven og hensynet til kulturlandskapet.

Denne lovteksten gir kommunene et vidt rom for skjønn og kommunene har et stort handlingsrom i forhold til de utfordringer som finnes i området. Retningslinjer i forbindelse med søknader om fradeling av tilleggsareal til annen landbrukseiendom og fradeling for å sikre bosetting bør heller trekkes opp i rundskriv. Lyngdal kommune mener de lovfestede vilkår for å innvilge deling ikke bør fjernes fra jordloven.

Forslag til vedtak:

Lyngdal kommune mener de lovfestede vilkår for deling i jordloven ikke bør fjernes. Lyngdal kommune mener kommunene har tilstrekkelig handlingsrom for behandling av søknader om fradeling utfra de lokale forhold.

Vedlegg 1 (dagens lovtekst):**§ 12. Deling**

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Vedlegg 2 (forslag til ny lovtekst):

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk *må godkjennast av departementet. Det same gjeld* forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka og dyrkbar jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller om dyrkbar jord skal takast i bruk slik at ho ikkje blir eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9. Skal arealet takast i bruk på ein måte som krev dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt slik dispensasjon.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna

- 1. om delinga fører til ei driftsmessig god løysing,*
- 2. om det vert betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur, og*
- 3. omsynet til vern av landbruksressursane.*

Sjølv om det ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling etter tredje ledd, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi føresegner som gjer unntak for frådelling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.