



Hjelmeland kommune

Det kongelige landbruks- og matdepartement

Dykkar ref..

Vår ref.

09/1581-40/13/3805

Arkivkode:

000

Dato:

04.03.2013

HØYRINGSUTTALE - FORSLAG TIL ENDRING AV § 12 I JORDLOVA

Areal- og forvaltningsutvalet har på Hjelmeland kommune sine vegne gitt uttale til departementet sitt forslag til endring av § 12 i jordlova. Høyringsuttalen er vedlagt.

Med helsing
Forvaltningsseksjonen

Torborg Kleppa
rådgjevar jordbruk

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng ingen signatur

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok. ID
15.02.2013	HØYRING - FORSLAG TIL ENDRING I JORDLOVA § 12 OM DELING	150457

HJELMELAND KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
024/13	Areal- og forvaltningsutvalet	27.02.2013

Arkivkode	Sakshandsamar	Arkivsak/j.post
000	Torborg Kleppa	09/1581 13/2871

HØYRING - FORSLAG TIL ENDRING I JORDLOVA § 12 OM DELING

Forslag til vedtak:

Hjelmeland kommune støttar dei endringane av § 12 i jordlova som Landbruks- og matdepartementet har foreslått i høyringsnotat av 24.01.2013.

Hjelmeland, 19.02.2013

Børje Alander
rådmann

27.02.2013 AREAL- OG FORVALTNINGSUTVALET

Behandling:

Morten Hetland/SP sette fram følgjande forslag:

“Hjelmeland kommune støttar ikkje dei endringane av § 12 i jordlova som Landbruks- og matdepartementet har foreslått i høyringsnotat av 24.01.2013.”

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen : 6 røyster – vedtatt
Morten Hetland sitt forslag : 1 røyst (Hetland)

AFU-024/13 Vedtak:

Hjelmeland kommune støttar dei endringane av § 12 i jordlova som Landbruks- og matdepartementet har foreslått i høyringsnotat av 24.01.2013.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok. ID
19.02.2013	Hoeringsnotat	150643

Samandrag:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om å endra delingsføresegna i jordlova, §12.

Føremålet med endringa er å gjera det lettare å dela ein landbrukseigedom, særleg dersom føremålet med delinga er å dela i frå tilleggsjord til ein annan landbrukseigedom, eller å dela i frå til bustadføremål.

Det er føreslått at det ikkje kan gis løyve til deling før det eventuelt er gitt løyve til omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Det kan heller ikkje gis løyve til deling før det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningslova der det er naudsynt.

Rådmannen tilrår at Hjelmeland kommune støttar dei føreslegne endringane.

Fakta:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring forslag om å endra delingsføresegna i jordlova, §12. Endringsforslaget er ei oppfølging av *Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (landbruksmeldinga)*.

Regjeringa skriv i høyringsnotatet blant anna:

”Forslaget gir kommunane eit vidare handlingsrom til å tillate frådelingar ut frå dei konkrete utfordringane som finst i området. I sentrale område er det særleg viktig å sikre eit sterkt jordvern og å sikre areala for rasjonell landbruksdrift, medan det i distrikta ofte er viktig å leggje til rette for busetjing. Forslaget gjer at kommunane får betre verkty som kan takast i bruk for å sikre busetjinga i distrikta. Forslaget vil også kunne gi meir robuste driftseiningar, og på den måten betre grunnlaget for at Stortingets mål om auka matproduksjon i tråd etterspurnaden frå ei aukande befolkning vert nådd.”

Målet med endringsforslaget er først og fremst å gjera det lettare å dela i frå til *bustadføremål*, og til *tilleggsjord*. Dette fordi Regjeringa meiner det er viktig å leggja til rette for busetting, og å hjelpa til slik at dei som driv jorda i større grad enn i dag også eig jorda. Dette er også uttalte mål i *landbruksmeldinga*.

Når ein landbrukseigedom blir søkt delt, må søknaden vurderast i høve til § 12 i jordlova, med mindre arealet er regulert til anna føremål etter plan- og bygningslova. Det betyr at ein stor del av delingssakene som blir behandla i Hjelmeland kommune blir vurderte etter denne føresegna. Det er difor naturleg at kommunen uttalar seg til dette høyringsforslaget.

Lover, føresegner, rundskriv:

Gjeldande lov:

§ 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 forpakting, 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 avkastning 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.

Endringsforslaget:

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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 frådeling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Vurdering og konklusjon:

Den største forskjellen er at det nye forslaget ikkje har eit direkte *forbod* mot deling av landbrukseigedom. I staden for eit forbod, med unntak der ein kan gi løyve til deling, har ein

fått eit forslag der det står at all deling av eigedom *må godkjennast*. Ein har altså ikkje lenger dei to kriteria for å gi løyve; samfunnsinteresser av stor vekt, eller forsvarleg i høve til avkastninga. I staden for lovbestemte vilkår for å gi løyve til deling, skal ein etter det nye forslaget skal ein gjera ei avveging der ein særleg tek omsyn til om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur. Omsynet til busetjinga i området skal også kunna vektleggast særskild.

I forslaget er det lagt opp til at ein ikkje skal delingsøknader opp til behandling før det eventuelt er gitt løyve til omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord etter § 9 i jordlova, og før det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningslova viss det er naudsynt.

Rådmannen tykkjer det er positivt at endringsforslaget legg opp til at spørsmålet om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal avklarast først. På same måte er det bra at dispensasjon etter plan- og bygningslova skal avklarast først. Dette fordi desse spørsmåla ofte er dei som avgjerande. Delingsforbodet i jordlova er sjeldan "flaskehalsen" i ei delingssak. Det er ei større utfordring å få løyve til å omdisponera dyrka jord. Og som regel er det største hinderet for søkjaren, å få dispensasjon frå kommuneplan eller reguleringsplan. Med den føreslegne lovendringa kan ein spare saksbehandling etter jordlova i dei sakene der det ikkje blir gitt dispensasjon etter pbl, eller omdisponeringsløyve etter § 9 i jordlova. Det blir ein ryddigare prosess både for søkjar og forvaltninga.

Føremålet med å ha ei føresegn om deling har, slik rådmannen oppfattar dette, vore å sikra at ressursane på ein landbrukseigedom blir tatt vare på for framtida. Dette er ikkje like tydeleg i den føreslegne endringa, fordi avkastningsgrunnlaget ikkje lenger er eit kriterium for godkjenning eller ikkje. Rådmannen er redd for at det på sikt kan gi eit dårlegare vern om produksjonsgrunnlaget i landbruket, sjølv om det er klart at vurderinga av ein delingssøknad alltid skal sjåast i lys av § 1 i jordlova.

Forslaget skal medføre at det blir enklare å dela ein landbrukseigedom – i alle fall til bustad- og tilleggsjordformål. Rådmannen tykkjer forslaget til ny § 12 treff godt når føremålet er å få frådelt tilleggsjord, eller fleire bustadeigedommar. Noko av poenget er at ein skal kunne dele i frå tilleggsjord, sjølv om ein ikkje oppnår full rasjonalisering. Slik rådmannen oppfattar dette, skal ein nå leggje større vekt på at den som driv jorda kan få høve til å eiga den. Ein skal leggja mindre vekt på at noko av jordbruksjorda kanskje blir liggjande igjen på resteigedommen. Spørsmålet ein må stilla seg er korleis den samla effekten av ein slik praksis vil bli over tid. I vårt område, der jordbruksjorda er spreidd på mange små teigar, kan det sjølv sagt vera ein fare for at kvar liten jordlapp ikkje blir sett på som veldig viktig for jordbruket. Ein jordlapp nå, ein då frådelt til eks. bustadføremål kan bli ein del dekar over tid. I høyringsbrevet skriv departementet at føremålet med endringa er at loven skal bli meir fleksibel, og i større grad opne for det lokale skjønnet.

Rådmannen tykkjer det er prisverdig at departementet vil gi rom for meir lokalt skjønn. På same tida set det større krav til at ein lokalt evnar å tenkje på dei langsiktige konsekvensane av den politikken ein driv.

Samstundes viser forslaget at departementet tek omsyn til at det i realiteten er plan- og bygningslova som i dei fleste tilfella er styrande for arealbruken. Skal kommunen henta ut ein effekt av den føreslegne endringa av §12 krev det at ein har ein kommuneplan som ein kan og er villig til å styra etter.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at Hjelmeland kommune sluttar seg til den føreslegne endringa av § 12 i jordlova.