



Det konglige Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vår ref. 13/255-6	Dykkar ref.	Sakshandsamar Veronika Seim Bech	Direktenr	Arkiv K2-V20	Dato: 07.03.2013
----------------------	-------------	--	-----------	-----------------	---------------------

Endringar i jordlova § 12 - høyringsvar - administrasjonens innstilling, Vik kommune

Viser til e-post frå oss 28. februar og svarbrev frå dykk av 01.03.13.

Høyringsfristen var sett til 7. mars, men feil i utsending førte til at mange kommunar, mellom anna Vik, ikkje mottok høyringsbrevet frå departementet.

Etter søknad er det gjeve opning for å kome med innspel i etterkant. Departementet skriv mellom anna: «*I de tilfeller hvor politisk behandling ikke kan skje innen fristen, foreslår vi at administrasjonens innstilling oversendes, mens utfallet av den politiske behandlingen blir sendt i etterkant. Departementet vil strekke seg så langt som mulig for å ta hensyn til de uttalelsene som kommer inn etter fristen.*».

Administrasjonen i Vik kommune sender med dette kopi av si innstilling til Formannskapet.

Formannskapet skal handsame saka den 21. mars og deira høyringssvar vert så sendt.

Med helsing

Oddbjørn Ese
Rådmann

Veronika Seim Bech
Landbrukssjef

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
05.03.2013	Høyring - Endringar i jordlova § 12	85586



Vik kommune

Sakspapir

Saksnr	Utval	Møtedato
	Formannskapet	21.03.2013

Sakshandsamar: Veronika Seim Bech **Arkiv:** **Arksaksnr.13/255** **4**

Høyring - Endringar i jordlova § 12

Kort samandrag

Forslaga i høyringsnotatet 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.

Høyringsfristen var sett til 7. mars men pga. feil i utsending frå departementet er det gjeve opning for å kome med innspel i etterkant.

Rådmannen si tilråding

Vik kommune ved Vik Formannskap meiner forslaget til endringar i jordlova §12, jf høyringsbrev av 24.01.13, kan bli eit godt verktøy for å styrke både busetjinga i bygder med lågt folketal og eigedomsstrukturen i landbruket, men ein har tre merknadar:

1. Endringa vil føre til at vurderingane av søknad om frådelling vert vanskelegare enn i dag, og ein er uroa for at praktiseringa av ny lovtekst vil kunne medføre meir tilfeldig plassering av bustadar med dei ulemper dette vil kunne føre til. Klare retningslinjer vil vere avbøtande.
2. Det er viktig å halde fast på at dersom det vert gjeve løyve til frådelling av tun, bør det setjast vilkår om at resten av eigedomen, både dyrka jord og utmark med rettar, vert seld som tilleggsjord til eit aktivt bruk i nærleiken. Årsaken er at dersom desse tuna (lette omsetlege bustadeigedomar) skal sitje att med eigedomsrett til skog i felles utmark, beiterettar og jaktrettar, vil det bidra til svært uoversiktlege eigedomsforhold og legge til rette for konfliktar om bruk av areala. Det er vidare uheldig at talet på eigarar i sameigene aukar.
2. Det frådelt arealealet må få ei avgrensing som gjer at ikkje mykje dyrka jord må omdisponerast. Grensene bør ikkje setjast slik at arealet som skal seljast som tilleggsjord vert urasjonell eller utan særleg verdi for kjøpar. Då vil ikkje målet om å tillate deling for å oppnå meir robuste driftseiningar verte ivareteke.

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
06.03.2013	Høyringsnotat	85395
05.03.2013	Høyring - Endringar i jordlova § 12	85605

Uprenta vedlegg:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Dokumenttittel
5	I	24.01.2013	Landbruks- og matdepartementet	Høyring - Endringar i jordlova § 12
1	I	15.02.2013	Landbruks- og matdepartementet	Høyring - Endringar i jordlova § 12
2	U	04.03.2013	Landbruks- og matdepartementet	Utsending av høringsdokumenter LMD
3	I	04.03.2013	Landbruks- og matdepartementet	Anmodning om utsatt høyringsfrist

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

- LOV 1995-05-12 nr. 23: Lov om jord (jordlova)
- Med tilhøyrande rundskriv

Saksopplysningar

Direkte avskrift frå høyringsbrevet:

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 eigedomen ligg. Det vert foreslått å oppretthalde søknadsplikta, men departementet vil endre fokus bort frå ein restriktiv forbodstanke. Utgangspunktet skal vere at deling kan tillast 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 delingssamtykke 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 skjøn. 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 leggast vekt på andre relevante forhold dersom dei fell innafør 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.

Høyringsfrist:

Høyringsfristen var sett til 7. mars, men feil i utsending førte til at mange kommunar, mellom anna Vik, ikkje mottok høyringsbrevet frå departementet.

Etter søknad er det gjeve opning for å kome med innspel i etterkant. Departementet skriv mellom anna:

«I de tilfeller hvor politisk behandling ikke kan skje innen fristen, foreslår vi at administrasjonens innstilling oversendes, mens utfallet av den politiske behandlingen blir sendt i etterkant. Departementet vil strekke seg så langt som mulig for å ta hensyn til de uttalelsene som kommer inn etter fristen».

Administrasjonen si innstilling til Formannskapet er sendt departementet.

Økonomiske konsekvensar

Ingen

Vurdering

Forlaget til endringar skal opne for at ein i distrikta skal kunne legge meir til rette for busetjing. På same tid er det tenkt at endringane skal kunne bidra til å gi meir robuste driftseiningar der meir av areal kan bli eigd av den aktive brukaren i staden for å vere leigejord.

Formålet med delingsføresegna vil framleis vere å sikre og samle ressursane for nåverande og framtidige eigarar slik at eigedomsforhold ikkje fører til svekka drift. Vern av dyrka eller dyrkbar jord vil bli i vareteke ved at ein eventuelt må ha løyve til omdisponering etter §9 i jordlova før delingsløyve kan gjevast.

Vik kommune har ved fleire høve gjeve løyve til å dele frå eit høveleg stort tun så framt jord og utmark vart seld som tilleggsjord til eit landbruksføretak i aktiv drift i nærleiken (sett som vilkår).

Vidare har det i Vik kommune, kommuneplanen frå 2005-2008, vore opna for (etter plan- og bygningslova) å lettare gje løyve til frådeling i dei deler av kommunen der trongen for fleire innbyggjarar er størst: t.d. Seljedalen, Ovriddalen, Arnafjorden, Feios, og Fresvik. Dette har vore fylgt opp ved handsaming av delingssøknadar etter jordlova.

Rådmannen finn såleis at praktisering av delingsføresegna i Vik kommune, med omsyn på tun og tilleggsjord, samt til busetjing, har lege tett opp til det som no vert føreslege opna for.

Rådmannen meiner at forslaget til endringar i jordlova §12, jf. høringsbrev av 24.01.13, kan bli eit godt verktøy for å styrke både busetjinga i bygder med lågt folketal og eigedomsstrukturen i landbruket, men har likevel har fylgjande kommentarar til forslaget:

I gjeldande lovverk skal ein søknad om deling vurderast ut frå to hovud-kriteria;

- «om det ligg føre samfunnsinteresser av stor vekt», eller
- «om det er forsvarleg ut frå den avkastninga eigedomen kan gje».

Med dei føreslegne endringane skal søknad om deling vurderast ut frå:

- «om delingane fører til ei driftsmessig god løysing,
- «om det vert betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur», og
- «omsynet til vern av landbruksressursane».

Dette skal i tillegg vegast opp mot

- «omsynet til busetjing i området».

Endringa vil føre til at vurderingane av søknad om frådelling vert vanskelegare enn i dag og rådmannen er uroa for at praktiseringa av ny lovtekst vil kunne medføre meir tilfeldig plassering og spreining av bustadar med dei ulemper dette vil kunne føre til. Klare retningslinjer vil vere avbøtande.

Det er viktig å halde fast på at dersom det vert gjeve løyve til frådelling av tun, bør det setjast vilkår om at resten av eigedomen, både dyrka jord og utmark med rettar, vert seld som tilleggsjord til eit aktivt bruk i nærleiken. Årsaken er at dersom desse tuna (lette omsetlege bustadeigesomar) skal sitje att med eigedomsrett til skog i felles utmark, beiterettar og jaktrettar, vil det bidra til svært uoversiktlege eigedomsforhold og legge til rette for konflikhtar om bruk av areala. Det er vidare uheldig at talet på eigarar i sameigene aukar.

Vidare meiner rådmannen at det frådelt arealealet må få ei avgrensing som gjer at ikkje mykje dyrka jord må omdisponerast. Grensene bør ikkje setjast slik at arealet som skal seljast som tilleggsjord vert urasjonelt eller utan særleg verdi for kjøpar. Då vil ikkje målet om å tillate deling for oppnå meir robuste driftseiningar verte ivareteke.