

Dato : 07.03.2013  
Vår ref. : 13/3424

Saksbeh. : Eldri Siem  
Telefon : 61216192  
E-post : post@nord-fron.kommune.no



**Nord-Fron  
kommune**

Nedregate 50  
2640 Vinstra

Telefon  
61 21 61 00

Telefaks  
61 21 61 01

E - p o s t  
postmottak@  
nord-fron.  
kommune.no

www.  
nord-fron.  
kommune.no

Bankgiro  
2095.06.05775

Bankgiro skatt  
6345.06.05168

Landbruks- og matdepartementet

## **Uttale frå Nord-Fron kommune jf. høyring om endringar i jordlova § 12 og forslag om innskrenkingar av odelskrinsen og endringar i reglane om odelsfrigjering.**

Syner til høyringsbrev datert 23.01.2013 og 24.01.2013 for høvesvis høyring av forslag om innskrenkingar i odelskrinsen og endringar i reglane om odelsfrigjering og høyring om endringar i jordlova §12.

Nord-Fron kommune mottok høyringsbrev den 15.02.2013.

Vedlagt ligg følgjande:

- Sak 022/13: Uttale frå Nord-Fron kommune jf. høyring om endringar i jordlova § 12 – deling
- Sak 023/13: Uttale frå Nord-Fron kommune i høve til forslag om innskrenkingar av odelskrinsen og endringar i reglane om odelsfrigjering

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker i Nord-Fron kommune skal behandle sakene 022/13 og 023/13 i møte den 13.03.2013. Etter avtale med departementet v/ avdelingsdirektør Inger Grette pr. telefon den 18.02.2013, blir vedtak etter politisk behandling den 13.03.2013 ettersendt.

Med helsing

Eldri Siem  
Jordbrukssjef

Godkjend og sendt ut utan underskrift iht. interne rutinar.



# Nord-Fron kommune

## Politisk sak

### Uttale frå Nord-Fron kommune jf. høyring om endringar i jordlova § 12 - deling

Utval	Saksnr	Møtedato	Saksbehandlar
Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker	022/13	13.03.2013	ESI

Saksansv.: Eldri Siem	Arkiv: V60, &13	Arkivsaknr.:	13/564
		Journalpost:	13/3091

#### Vedlegg:

1. Høyringsnotat Endringar i jordlova §12 - deling, LMD 24.01.2013

#### Bakgrunn for saka:

Landbruks- og matdepartementet har i brev datert 24.1.2013 sendt på høyring forslag til endringar i jordlova § 12 – deling. Nord-Fron kommune mottok høyringa den 15.2.2013. Høyringsfristen er sett til den 7.3.2013. Ved førespurnad til departementet v/ avdelingsdirektør Inger Grette pr. telefon den 18.02.2013 vart det ikkje opna for utsett høyringsfrist, men det vart gjeve lovnad om å ta omsyn til høyringsuttala sjølv om ho blir oversenda fyrst etter politisk behandling den 13.3.2013.

Forslaga til endring av jordlova § 12 – deling, 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 der målsettinga er å gje kommunane eit *større handlingsrom til å tillate frådelling ut i frå dei konkrete utfordringane som er i området der eigedomen ligg.* Det er forslag om å oppretthalde søknadsplikta, men departementet vil endre fokus bort frå *ein restriktiv forbodstanke.* *Utgangspunktet er meint å vere at deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne.*

Der føremålet med delinga medfører at dyrka eller dyrkbar jord skal takast i bruk til *andre føremål* enn jordbruksproduksjon, foreslår departementet at delingssamtykket ikkje skal gjevast før det er gjeve samtykke til omdisponering. Delingssamtykke kan heller ikkje gjevast før det er gjeve dispensasjon etter plan- og bygningslova, i dei tilfelle dette er naudsynt.

Jordlova var endra i 2009 utan at dette medførte endingar for § 12 – deling. Innhaldet i gjeldande delingsforbod er stort sett uendra sidan regelen vart innført i 1955.

## 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 forpaktning, 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 skjønning 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.

## Forslag til ny lovtekst:

Forslag til ny tekst i § 12 er markert gult.

### § 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, 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 rekviert 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.

Departementet foreslår å oppheva dei to lovbestemte vilkåra om at:

- delingssamtykke berre kan gjevast dersom det ligg føre samfunnsinteresser av stor vekt,

eller

- at det er forsvarleg ut i frå den avkastninga eigedomen kan gje.

Departementet påpeikar at dette vil kunne gje kommunane eit større handlingsrom til å bruke lokalt skjønn.

Departementet foreslår vidare at vurderinga av om det skal gjevast samtykke skal ta utgangspunkt i formålsparagrafen, § 1 i jordlova om å ha ein tenleg og variert bruksstruktur. Sentrale moment i vurderinga skal vere:

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

Det kan også leggjast vekt på andre relevante forhold dersom dei fell innanfor jordlova sitt føremål. Forslaget går fram i eit nytt tredje ledd i lova.

I eit nytt fjerde ledd foreslår departementet at sjølv om kommunen ved vurderinga ovanfor kjemt til at samtykke til deling ikkje bør gjevast, kan kommunen ha moglegheit til å dele ifrå dersom delinga vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

I tillegg kjem departementet med ein forskriftsheimel som skal kunne gje moglegheit til å fastsetje unntak i frådelingsføresegna. Heimelen vil gjelde frådeling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.

#### **Rådmannsleiinga si vurdering:**

Jordlova er eit viktig verktøy i arealforvaltninga. Delingsforbodet i § 12 er ein sentral føresegn som er meint å ivareta dei produktive areala i eit langsiktig perspektiv.

I Landbruksmeldinga blir det slått fast at *målet* i landbrukslovgjevinga er at eigar og brukar av skal vere den same, noko som tilseier at det må stimulerast til at aktive brukarar kan sikre seg eigd tilleggsjord i form av jordbruksareal og skog.

I høyringsnotatet blir det påpeikt at 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 busetjing i distrikta. Forslaget vil også kunne gje 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.*

Omsynet til auka harmonisering mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur - meir av areala kan bli ein del av aktivt og ikkje eit passivt eigarskap:

Forslag til endring av § 12 opnar for å dele i frå tilleggsjord frå ein landbrukseigedom for å få til ei betre harmonisering mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur. På landsbasis er ein stor andel av jordbruksareal som er drivi, leigd areal. I høyringsnotat blir det peikt på at i 2008 var 39,9 % av det dyrka arealet leigd areal og at dette hadde auka til 42,5 % i 2011. I Nord-Fron kommune er ein også godt kjent med problematikken i høve til eigd og leigd jordbruksareal. Ein støttar difor målsettinga med at mest mogleg av jordbruksarealet skal vere eigd av dei aktive brukarane og at det er viktig å sikre areala for rasjonell landbruksdrift også i distrikta. Ein vil likevel påpeike at dagens § 12 i jordlova gjev moglegheit til dette via gjennomføring av god bruksrasjonalisering, som kjem under det lovfesta vilkåret samfunnsinteresser av stor vekt.

I Rundskriv M-4/2003 blir det presisert at samfunnsinteresser av stor vekt gjeld tiltak som har stor verdi for allmenta eller ei større gruppe personar. Interessen kan vere av økonomisk eller ikkje-økonomisk art. Personlege eller private interesser som ikkje samtidig er ein samfunnsinteresse, fell utanfor. Vidare står det at: *Det kan også være aktuelt å gi samtykke til fradeling etter dette alternativet i forbindelse med etablering av en eller annen form for samdrift. Også en god bruksrasjonalisering kan gi grunnlag for samtykke etter dette alternativet. Fradeling kan også tillates etter dette alternativet dersom fradelingen vil bidra til å opprettholde eller styrke bosettingen i et område.*

Det som er eit vesentleg skilje mellom gjennomføring av bruksrasjonalisering, jf. samfunnsinteresser og forslaget til ny § 12, er at forslaget opnar for at resteigedomen dvs. eigedomen som har delt i frå tilleggsjord kan sitja att med jordbruksareal i tillegg til skog og bygningane på eigedomen.

Forslag til endring av § 12, nytt tredje ledd i jordlova er som følgjande: *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.*

Endringsforslaget tek utgangspunkt i § 1, *formålsparagrafen* i jordlova, der det står følgjande:

*Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten*

*som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.*

Når det i forslag til ny § 12 blir opna for å kunne sitja att med noko jordbruksareal, skog og bygningar etter ei ev. frådelling av tilleggsjord, blir det lagt til rette for at det blir etablert ein del «hobbybruk»/ livsstilseigdomar. Målsettinga er at dette skal leggjast til rette for å styrke busetjinga. Ein meiner det er grunn til å stille spørsmål om dette er i tråd med føremålsparagrafen, § 1 i jordlova. (...føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.)

Framlegget inneber ei forventning om at det er det best arronderte og mest produktive jordbruksarealet som vil bli frådelt som tilleggsjord. Deling kan føre til at det oppstår einingar som er vanskeleg å drive rasjonelt og å oppretthalde som aktivt bruk. Dette kan òg bli areal som i neste omgang blir omdisponert.

I jordlova sin § 8, driveplikt står det at *jordbruksareal skal drivast*. Jordbruksareal omfattar både fulldyrka og overflatedyrka jord og innmarksbeite. Ein ser det som vanskeleg å handheve driveplikta på slikt «restareal» som det her blir lagt opp til.

I høyringsnotat blir det synt til at i underkant av 10 % (8.9 %) av omsøkte delingssaker vart nekta frådelling etter dagens jordlov. I Nord-Fron kommune blir det årleg gjennomført bruksrasjonalisering av landbrukseigedomar. Røynslene syner at konkrete føringar for storleiken (arealgrense 5 daa) av resteigedomen gjev dei mest tenlege løysingane. Kommunen har hatt ein restriktiv praksis ved frådelling av seterhus.

#### Omsynet til busetjing:

I tillegg er forslag til nytt 4.ledd i § 12 som følgjande: *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.*

Forslaget legg til rette for at det blir lettare å dele i frå til busetjing. Slik ein forstår forslaget omfattar dette bygningar som ikkje er naudsynte for landbruksdrifta (våningshus eller kårustad) og frådelling av tomter. I høyringsnotatet står det at: *Dersom kommunen vil gje samtykke til deling etter forslag til § 12, fjerde ledd, må det avklarast om busetjingsomsynet gjer seg gjeldande i området, og med kva for tyngde omsynet gjer seg gjeldande. Det må takast stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketalet i den aktuelle delen av kommunen.*

Nord-Fron kommune støttar synspunkta i høve til at det er viktig å styrke busetjing i distrikta og utfordringane med at det er ein del ubebudde landbrukseigedomar. Ein er likevel usikker på om forslag til endringar i jordlova § 12 vil kunne snu utviklinga utan at det føreligg tilbod om sysselsetting. Ein etterlyser haldepunkter om at

tilrettelegging av «livsstilseigdomar» vil kunne endre busetjingsutviklinga i monaleg grad.

Ved å opne for at eigaren kan dele i frå ein skilde parsellar som tilleggsjord, vil resteigedomane kunne koma under grensa for buplikt (bebygd eigedom med meir enn 25 daa fulldyrka og overflate dyrka jord eller meir enn 500 daa produktiv skog), konsesjon og liknande. Innføring av § 7 i konsesjonsloven (nullkonsesjon) kan da bli naudsynt.

Erfaringsvis er det eigarar av landbrukseigedomar som har som målsetting å få redusert jordbruksarealet mest mogleg, slik at eigedomen ikkje lenger er omfatta av buplikt. Eigedomane blir nytta som feriestad ev. at dei står ubebudd.

Det er ikkje automatisk slik at desse eigarane vil selja jordbruksarealet til dei som leiger og driv jorda. Det er mange årsakar til at eigarar av landbrukseigedomar ikkje ønskjer å selje eigedomen eventuelt dele i frå tunet med tomt og selja jord og skog til ein annan landbrukseigedom som gjev god driftsmessig løysing. Det er mange kjensler knytt til sal av ein landbrukseigedom ev. sal av jordbruksareal og skog. Det er ein del som ønskjer å behalde landbrukseigedomen/ «barndomsheimen» som fritidsbustad. I tillegg kjem òg eit ønske om å behalde ulike rettigheitar som fiskerettar, allmenningsrettar, seter m.m. Det kan vera helsemessige årsakar til at eigarar vil leige bort jordbruksarealet for ei periode ev. i påvente av at ein ny generasjon skal overta.

I Nord-Fron har ein også døme på at det er etterspørsel etter «småbruk»/ «livsstilseigedomar». Ein er usikker på om dette er av eit slik omfang at det vil kunne styrke busetjinga i dei mest aktuelle områda i kommunen. Ein kan likevel håpe på ei viss styrka busetjing med omsyn til dei landbrukseigedomane som får tilført tilleggsjord.

Målsettingane med forslag til endringane § 12 i jordlova er å leggje til rette for meir fleksible delingar med omsyn til å dele i frå til tilleggsjord og busetjing. Dette vil kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper. I forslag til ny § 12 er drifts- og miljømessige ulemper ikkje nemnt. Dette er ei svakheit ved forslaget, da ein ser reelle døme på konflikhtar der det er frådelt areal til bustad eller andre føremål nær dyrka mark.

Rådmannsleiinga er av den oppfatning at ein i gjeldande § 12 i jordlova har det handlingsrommet som departementet søker etter jf. auka harmonisering mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur via bruksrasjonaliseringar. Endringsforslaget slik det ligg føre vil kunne få ei stor betydning for framtidig utsjånad til bygdene.

Ein er òg kritisk til at det er lagt bindande føringar for korleis kommunen organiserer saksgangen i delingsaker. Nord-Fron kommune har ein vel innarbeidd praksis og gode røynsler med å behandle deling/omdisponeringsaker etter jordlova, før dei blir behandla etter plan- og bygningslova. Ein legg til grunn at kommunane framleis står fritt til å organisere si eiga saksbehandling.

Ein meiner vidare at vedtak etter delingsføresegna ifølgje framlegget i for stor grad blir basert på skjønn. Lovbestemte vilkår slik gjeldane lov er bygd opp, gjev ei meir

teknisk tilnærming til kvar enkelt søknad og bidreg til sikrare og meir forutsigbar forvaltning av samfunnet sine interesser.

I tillegg vil ein påpeike at det er ei svakheit i forslag til ny lovtekst at det ikkje bli lagt opp til vurderingar særleg i høve til drifts- og miljømessige ulemper, men også til kulturlandskapet.

Administrasjonssjefen legg saka fram for utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker med slik

### Innstilling:

1.	Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker i Nord-Fron støttar rådmannsleiinga si vurdering.
2.	Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker i Nord-Fron ser positivt på ei aukande harmonisering mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur og styrking av busetjinga i distrikta.
3.	Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker i Nord-Fron meiner likevel at ein i gjeldande § 12 i jordlova har det handlingsrommet som departementet søker etter. Grunngevinga for dette er at det lovbestemte vilkåret om <u>samfunnsinteresser av stor vekt</u> ivaretek bruksrasjonalisering og busetjing i tilstrekkeleg grad. Revidering av gjeldande rundskriv kan gjera føreliggjande verkemidlar meir treffsikre.
4.	Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker i Nord-Fron meiner det er uheldig å gå bort ifrå prinsippet om lovbestemte vilkår som må vere oppfylt og basere forvaltninga av delingsbestemmelsen i så stor grad på skjønn som departementet legg opp til.
5.	Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker i Nord-Fron vil påpeike at det er ei svakheit med forslag til ny lovtekst at drifts- og miljømessige ulemper ikkje er nemnt som vurderingsmoment og at omsynet til restareala ikkje er tilstrekkeleg ivareteke.

Administrasjonssjefen i Nord-Fron

Arne Sandbu