



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Høring - Endringer i jordloven § 12

Vi viser til høringsnotat av 24.01.2013 vedr. foreslåtte endringer i jordlovens § 12. Vi har følgende merknader til forslaget:

Behovet for endringer

I høringsutkastet blir det sagt at jordloven er for streng og er til hinder for å oppnå gode løsninger for landbruket. Dette mener vi ikke stemmer med virkeligheten. Ut fra dagens § 12 er det som kjent tillatt å gi samtykke til fradeling med bakgrunn i bosettingshensyn og det er tillatt å gi delingssamtykke når det legges opp til bruksrasjonalisering. Det er også tillatt å si ja hvis samfunnsinteresser av stor vekt tilsier det.

I Telemark har det vært aksept for å dele fra arealer for salg av tilleggsareal til andre bruk som er i drift. Det har også blitt fradelt et betydelig antall tomter for boligbygging og eksisterende hus. Tilfellet er nok heller at kommuner sier ja og at nasjonale retningslinjer ikke blir fulgt og at det i en del tilfeller er behov for å innskjerpe praksis i enkelte kommuner.

Dagens lovtekst i jordloven § 12 gir etter vår mening et vidt rom for skjønn.

Med den liberaliseringen det nå legges opp til i § 12, samt det store handlingsrommet i kommunens skjønnsvurdering finner vi det vanskelig å ta i bruk kontrollhjemmelen for overprøving av kommunale vedtak. Bakgrunnen for innføring av kontrollhjemmel var at departementet hadde grunn til å tro at kommuner anvendte regelverket feil og ikke fulgte nasjonale retningslinjer. De foreslåtte endringene innebærer å fjerne de lovfestede vilkår for deling og en nedtoning av de statlige hensynene som har begrunnet delingsforbudet. Vurdering etter jordlovens § 12 kan bli tilnærmet fritt skjønn.

Bosettingshensyn

Bybåndet i Grenland utgjør over halvparten av befolkningen (88 860 av totalt 170 023 per 1.1.2012) og en enda større del av arbeidsmarkedet i fylket. I Telemark er befolkningsutviklingen slik at 15 av 18 kommuner vil kunne påberope seg at hensynet til bosetning gjør seg gjeldende. I tillegg vil flere bygder og grendelag i de 3 resterende kommunene hevde det samme. Vi er derfor bekymra for jordvernet og et økt press på arealer i og tett inntil produksjonsarealene i overkommelig

pendleravstand til Grenland og Bø. De nevnte «livsstilseiendommene» finnes allerede og begynner å by på utfordringer for det aktive landbruket. Eiendommer som næringsdrivende med stor maskinpark bruker som base og små eiendommer med hestehold midt i større, sammenhengende jordbruksområder kan være miljømessig problematisk. Dette er en eiendomskategori det er sterk etterspørsel etter, spesielt innenfor pendleravstand til de store arbeidsmarkedene. Vi stiller også spørsmål ved klima-, areal- og transportutfordringene ved en slik utvikling. Vi registrerer at vektlegging av kulturlandskapet i vurderingene er tona ned og stiller spørsmål ved om dette er bevisst. Vi er også bekymra for en ytterligere marginalisering av skogbruks- og beiteområder ved fradeling av eiendommer med en del tilhørende areal.

Jordvern

Det står ettertrykkelig at det er spesielt viktig å sikre et sterkt jordvern i sentrale områder. Vi er opptatt av et sterkt jordvern i hele fylket. Selvsagt er de beste arealene i nedre og midtre del av fylket de mest verdifulle for matproduksjonen, men for å nå målene i Meld. St. 9 mener vi det ikke kan tillates omdisponering av dyrka og dyrkbar jord unntatt til store, viktige samferdselstiltak. Vi mener signalene i høringen kan tolkes dithen at jordvernet svekkes i store deler av fylket og at disse signalene vil gripes begjærlig ved behandling av omdisponering til andre formål både etter jordloven og plan- og bygningsloven (pbl).

Bruksrasjonalisering

Vi tror det er andre grunner enn jordlovas § 12 til at andelen leiejord er høy og at det ikke finner sted mer bruksrasjonalisering. Interessen for å selge tilleggsarealer for en beskjeden sum er marginal, når man ved en mulig framtidig endring av planstatus kan omsette arealene til langt høyere summer. Vi mener andre tiltak vil være mer målretta for å endre bruksstrukturen og sikre en bedre agronomisk praksis for dermed å øke matproduksjonen i landbruket. Et varig vern av den dyrka og dyrkbare jorda er et tiltak som vil hindre spekulasjon om framtidig arealbruk og dermed redusere interessen av å eie produksjonsarealer en selv ikke driver.

Lovfesting av rekkefølgebehandlingen etter jordloven og plan- og bygningsloven

Mange delingssaker etter jordloven krever også dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Vår erfaring er at kommunene behandler disse sakene litt ulikt og ikke alle kommuner følger miljøverndepartementets anbefalinger om rekkefølgen. Fylkesmannen ser at det er behov for en tydelig regel om rekkefølgen.

Dagens praksis er for mange innviklet og de er få saker som gjelder fradeling av tilleggsarealer. Den store majoriteten gjelder fradeling av eksisterende bygninger eller tomter. Det er enklere å forholde seg til ett lovverk og det er derfor et spørsmål om også deling av landbrukseiendommer burde innlemmes i plan- og bygningsloven og på den måten styrke legaliteten til regelverket. Jordlovens virkeområde vil da begrense seg til å sikre og forvalte arealressursgrunnlaget til landbruket.

Konklusjon

Vi anbefaler at ordlyden i § 12 beholdes slik den er i dag og at ønsket endring av praksis kan gis gjennom nytt rundskriv. Vi er positive til en klargjøring rundt rekkefølgen når en sak skal behandles etter pbl. Hvis jordloven skal bli en «ja-lov», bør det vurderes om § 12 flyttes til pbl.

Med hilsen

Helge Nymo
Landbruksdirektør

Lars Martin Ruud Sørli
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg