



FYLKESMANNEN I SOGN OG FJORDANE

Sakshandsamar: Terje Øvrebø
Telefon: 57643078
E-post: fmsftov@fylkesmannen.no

Vår dato
11.03.2013
Dykkar dato
25.01.2013

Vår referanse
2013/408 - 422.0
Dykkar referanse

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Høyringsfråsegn - endringar i jordlova § 12

Vi viser til Landbruks- og matdepartementet sitt høyringsbrev av 24.01.2013 med vedlegg.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane rår frå at dei absolutte vilkåra for deling vert tekne bort. Dei målsettingane ein vil oppnå om meir omsetting av tilleggsjord og sterkare omsyn til busetting, er alt rimeleg godt fanga opp med dagens regelverk. Vi sluttar oss til deler av framlegget om å lovfeste ei rekkefølgje for behandling av dei ulike sidene ved delingsøknader.

Endringsframlegget har som mål å gjere det lettare å dele areal frå jord- og skogbrukseigedomar til bustadføre mål og til tilleggsjord (pkt. 4.1 i notatet). Departementet ønskjer også fjerne seg frå det restriktive utgangspunktet som dagens forbodsformulering inneber, slik at deling i framtida «*kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføre segna skal verne*» (4.1). Endringsframlegget inneheld også nye sakshandsamingsreglar som fastset i kva rekkefølgje spørsmåla om omdisponering av dyrka/dyrkbar jord, deling av eigedomen og eventuell dispensasjon frå arealplan skal handsamast.

Å skape større samsvar mellom eigar- og brukartilhøva når det gjeld produksjonsareala, bør etter vårt syn vere ei av dei mest sentrale målsetjingane for arealpolitikken på landbruksområdet. Å gjere det lettare for aktive brukarar å kjøpe den jorda dei driv, men ikkje eig, er difor i seg sjølv udelt positivt. Vi er likevel ikkje sikre på om ei slik regelendring som no er føreslått vil medføre målbar resultat i positiv retning. Vår oppfatning, basert på erfaringar her frå fylket, er at dersom eigar av leigejord ønskjer å selje, men gjerne vil halde att eit romsleg areal, og kanskje også ei nausttomt og/eller stølsbygningar, vil dette i dei fleste tilfelle ende med at delingsløyve vert gjeve, stundom etter at kommunen har vore rådgjevar med omsyn til eigedomsutforming og liknande. Slike søknader vert ofte rekna å innebere løysingar som i sum utgjer kvalifiserte samfunnsinteresser som oppfyller kravet i dagens regelverk.

Vi er sjølv sagt samde i målsettinga om å styrke busettinga i distrikta/utkantane, og meiner dette alt er fanga opp slik reglane er i dag. Dagens vilkår om at det skal ligge

Hovudkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 65 33 02
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelinga
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 82 17 77

E-post:
fmsfpost@fylkesmannen.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

føre «samfunnsinteresser av stor vekt» er ein dynamisk standard, og innhaldet må vere prega av faktiske så vel som politiske og økonomiske tilhøve, og av dei prioriteringar som har størst vekt og støtte til ei kvar tid. I dei meir marginalt busette delane av landet vil sjølv ein liten auke i busetjinga, eller hindring av fråflytting, kunne definerast som ei samfunnsinteresse av slik vekt at den kan motivere ei frådeling av areal til busetjingsføremål.

Som nemnt innleiingsvis legg høyringsnotatet opp til at deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføreseigna skal verne. Desse interessene er i punkt 2.2 i rundskrivet uttrykt slik: «Formålet med delingsføreseigna er å sikre og samle ressursane på bruket for noverande og framtidige eigarar.» Dersom ein føretek ei «negativ» omskriving, vert vel vilkåret om lag slik: Deling kan ikkje tillatast dersom det går ut over bruket sine ressursar, i dag så vel som i framtida. I praksis vil det vere liten skilnad på dette og dagens krav om at «deling berre kan tillatast dersom det er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi.»

Ved å halde på dagens ordning, med absolutte, alternative vilkår, meiner vi at hovudomsynet bak delingsføreseigna vert langt tydelegare, og at det vil få ein meir sentral plass ved vurdering av søknadene. Vi trur også at dagens formulering av reglane vil innebære at dei faktorar som trekkjer i ulike retningar i større grad vert drøfta og analyserte før vedtak vert fatta. Etter vår meining bør vurderingsmomenta i 3. ledd i endringsframlegget, som alle er forankra i nasjonale målsetjingar, kunne reknast som vektige samfunnsinteresser etter dagens regelverk.

Under alle omstende bør ein la være å lovfeste ein forkøyrrett for omsynet til busetjinga i området, slik det er gjort framlegg om i 4. ledd i utkastet. Vi er redd at ei slik føresegn i praksis vil gje same resultat i enkelte kommunar/område som om ein tok bort heile delingsforbodet. Som nemnt ovanfor meiner vi at busetjingsomsynet godt kan ivareta på tenleg vis med dagens reglar.

Når det gjeld framlegget om å lovfeste ei vedtaksrekkefølgje ved søknader som krev både dispensasjon etter plan- og bygningslova og omdisponerings- og delingsløyve etter jordlova, sluttar vi oss utan vidare til prinsippet om at omdisponering må vurderast før ein eventuelt tek stilling til delingsspørsmålet. Det er i røynda den einaste fruktbare behandlingsmåten. At dette også kjem til uttrykk i lovteksten vil venteleg medverke til ei bevisstgjerung omkring jordvernet, og ei styrking av dei omsyna det byggjer på.

Vi er derimot i tvil om det er føremålstenleg og rasjonelt å fastsetje ein ufråvikeleg regel om at dispensasjonsspørsmålet etter plan- og bygningslova må avgjerast før delingssaka etter jordlova. I mange kommunar vert rekkefølgja avgjort etter ei vurdering av kva regelverk søknaden mest truleg vil støyte hardast imot. Dette er etter vår meining den mest rasjonelle framgangsmåten, og den vil ofte spare både forvaltninga og søkjaren for unyttig ressursbruk i form av arbeid og gebyrbetaling. Vi meiner at argumenta i høyringsnotatet ikkje er av den art og av slik tyngde at dei kan danne grunnlag for lovfesting av ei fast rekkefølgje, og at dagens praksis med ei form for «risikovurdering» som bakgrunn for val av rekkefølgje, er langt betre, og at den i dei aller fleste tilfelle fungerer godt.

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
seniorrådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift