



Landbruks- og matdepartementet
Pb. 8007, Dep.
0030 OSLO

Endringar i jordlova § 12 - Høyringsuttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Landbruks- og matdepartementet inviterer mellom anna Fylkesmannen i Møre og Romsdal, som høyringsinstans, til innan 7.mars 2013 å gi uttale til forslag til endringar av ordlyden i § 12 i jordlova.

Fylkesmannen vil med dette kome med si høyringsuttale.

Konklusjon/Oppsummering

Vårt utgangspunkt er at ei ønska lemping på delingsforbodet kan forankrast dagens § 12, med utfyllande presiseringar i rundskriv. Vi meiner at gjeldande lovtekst gjev landbruksjord eit godt og naudsynt vern, og at den også gjev kommunane det skjønnnet som gjer at dei kan legge vekt på omsynet til busetjing.

Vi er nøgd med at det vert opna opp for å dele landbrukseigedomar i dei høve der det etter ei heilskapsvurdering er til det beste for landbruksnæringa, og at ein fjernar seg frå å berre kunne vurdere frådellinga ut frå situasjonen på avgjevareigedomen.

§ 12 fjerde ledd kan få svært uheldige verknader for landbruket i Møre og Romsdal, ved at lovteksta opnar opp for at omsynet til busetjing kan overstyre landbruket sine interesser ved søknad om frådelling.

Dagens situasjon og vår vurdering av ny lovtekst

I lovforslaget er delingsforbodet erstatta med ei godkjenning av departementet før deling. Med dette vert det opna for ei langt meir liberal haldning til å dele landbrukseigedomar.

I Møre og Romsdal gjer Fylkesmannen svært skjeldan om jordlovsvedtak vedtatt i kommunane. I dei sakene der dette likevel er naudsynt, er det avgjerande at ordlyden i lova gjev oss høve til å vere tydelege. Vi meiner at dagens lovtekst i jordlova § 12 gjev rom for ei skjønnsmessig handsaming, som i stor grad tek opp i seg dei lokale tilhøva i kommunen.

Generell praksis i Møre og Romsdal er at det er vanlig å dele frå og selje tunet på ein landbrukseigedom, med vilkår om at resteigedomen vert solgt som tilleggsjord til bruk i aktiv drift. I fylket vårt er det i dag mange saker som gjeld frådelling til bustadbygging. Dagens situasjon er at det vert gitt frådelling i dei aller fleste saker frå kommunen si side (etter politisk handsaming). Likeins er hovedregelen at det vert gitt løyve til å dele frå hus nr. 2 frå

landbrukseigedomar. Der slik frådelling ikkje blir vedtatt, er grunngevinga at hus nr. 2 ligg svært nært til tunet eller at det er behov for hus nr. 2 pga. drifta på garden.

I Møre og Romsdal har vi dei seinare åra hatt delingssaker der resultatet ikkje nødvendigvis har vore til det beste for landbruksnæringa. Årsaka ligg i at dagens regelverk kunn legg til grunn situasjonen på avgjevareigedomen, og ikkje kva som er den beste løysinga for landbruksnæringa i området. I sakene det er snakk om har dette resultert i at aktive bruk ikkje har fått kjøpt produksjonsareala dei treng, fordi dei anten ikkje har sett seg mål med å kjøpe heile eigedomen, eller at seljar ikkje har ønska å selje potensielle utbyggingsareal på eigedomen. Det kan i enkeltsaker vere på sin plass å opne opp for ein meir liberal praksis på dette området, ved at landbrukseigedomar vert delt til det beste for den aktive landbruksnæringa i området. Forslag til ny § 12 tredje ledd opnar opp for dette. Med å endre lovteksta på denne måten vil dette bli hovudregelen, og ikkje unntaket. Vi meiner at det må vurderast kor vidt ei ønska endring av praksis kan fangast opp i "samfunnsinteresser av stor vekt" i dagens § 12 andre ledd, og at ønska lovforståing kan presiserast i rundskriv.

Jordvernet har stadig færre talspersonar i samfunnet, noko som også vert gjenspegla i kommunestyra. Det vil ikkje seie at jordvernet er ein mindre viktig nasjonal verdi. Årsaka ligg i at det er færre næringsdrivande i landbruket i dag, men dei få som er att har like fullt behov for det same driftsgrunnlaget som før for å halde produksjonen oppe. Regjeringa har jamvel ønske om at vi skal auke matproduksjonen i tråd med auka folketal i landet.

Dagens delingsforbod er eit naudsynt styringsverktøy for *kommunar som vil ha eit sterkt jordvern*. Kommunen kan i dag nytte skjønnet som ligg i heimelen til å avslå søknader som ikkje gagnar landbruksnæringa og /eller landbrukseigedomen. Ein slik praksisen kan bli forstått av søkjar fordi utgangspunktet er eit delingsforbod. Foreslått lovtekst kan gje slike kommunar eit vanskelegare utgangspunkt, dersom dei med ny lovtekst må nytte skjønnet veldig strengt for at dagens ønska praksis skal kunne fortsette.

Politikarar i kommunar som slit med fråflytting har allereie eit stort fokus på å auke busettinga i sin kommune, og handsamar gjerne skjønnet i jordlova § 12 deretter. Ein heimel om frådelling, der omsynet til busetjing kan *overstyre* landbruksinteressene, kan slå uheldig ut for landbruket mellom anna i slike områder. Ny lovtekst kan resultere i at frådelling heller ikkje vert innstilt negativt frå administrasjonen, ei heller vert overprøvd av Fylkesmannen. Årsaka vil ligge i at vi ikkje har heimel til dette.

I fleire av desse fråflyttingskommunane er landbruket ei viktig næring som er heilt avhengig av at rammene for deira drift er faste. Snart 50 % av dyrkamarka er leigd jord, noko som gjer at jordeigar ikkje lenger er den sjølvagte jordvernar. For den som leiger jord er dyrkamarka eit vere eller ikkje vere. Vi viser til dagens praksis i Møre og Romsdal, der hovudregelen er at ein får frådelt til bustad, såfram det ikkje er svært uheldig for landbruksdrifta.

Fjerde ledd har ein ordlyd som seier at trass i at det av landbruksmessige høve ikkje ligg til rette for frådelling, kan samtykke likevel givast dersom delinga vil ivareta omsynet til busetjinga i området. I realiteten vil denne lovteksta opne opp for ei svært liberal holdning til å dele frå tomter til bustadbygging, trass i at det ikkje gagnar landbruksinteressene.

Eit innspel er at dersom fjerde ledd likevel blir ny lovtekst, kan det bakast inn i lovteksta at alternativ plassering *skal* vurderast dersom omsøkt plassering kjem i konflikt med § 12 tredje ledd.

I 2009 vart jordlova § 3 endra til å gje Fylkesmannen høve til, med verknad for ein bestemt tidsperiode, å pålegge kommunane å sende inn fortløpande utskrift av alle avgjerder i ein eller fleire sakstypar etter jord-eller konsesjonslova. Det vil vere lite aktuelt å nytte denne heimelen, saman med forvaltningslova § 35, dersom nytt lovforslag vert realiteten. Årsaka ligg i at sjølve lovteksta i § 12 fjerde ledd opnar opp for stor bruk av skjønn når busetjing skal vurderast opp mot § 12 tredje ledd, samt at det i sjølve lovteksta er gitt rom for å prioritere omsynet til busetjing framfor landbruket sine interesser.

Plan- og bygningslova (pbl) og jordlova § 12

Særlover, slik som jordlova, forureiningslova, friluftsløva osv, dannar grunnlaget for vekting av verdiar ved handsaming etter pbl. Dette kjem av at pbl er ei sektorovergripande lov, som virkar saman med særlover, som jordlova. Det vil seie at jordvernet i høve pbl også vert svekka dersom delingsforbodet vert erstatta med foreslått lovtekst.

Dei fleste saker som vert handsama etter jordlova § 12 er saker som også skal handsamast etter pbl. I forslag til ny lovtekst skal kommunen først gjere vedtak etter jordlova § 9 og deretter handsame saka etter pbl. Deretter skal saka handsamast etter jordlova § 12. Ei slik lovfesting av rekkjefølge finn vi uheldig, og grunngeiv det som følger:

- Tidsaspektet: Det er lite hensiktsmessig å låse kommunen si forvaltning med rekkjefølgjeføresegner i lovteksta. For søkjar er handsamingstida viktig, siden det her gjerne er snakk om at det følgjer eit byggetiltak i etterkant av frådellinga. Derfor må kommunen ha den fridomen til å gjere ei mest mogleg rasjonell sakshandsaming for å gje god service til innbyggjarane i kommunen. Dette gjev kommunen godt omdømme.
- Økonomi: Både for kommunen og for søkjar er det mest lønsamt å ha minst mogleg sakshandsaming. I dag kan søkjar sjølv avgjere kor vidt kommunen skal bruke ressursar på å handsame f.eks. ein søknad om frådelling etter pbl, når dei allereie har fått avslag etter jordlova § 12, og vis versa.

Vi håper med dette at vårt bidrag kan danne eit godt grunnlag for ev. justering av § 12 i jordlova.

Med helsing

Lodve Solholm (e.f.)
Fylkesmann

Anne Berit Løset (e.f.)
Landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.