



RINGSAKER KOMMUNE

RÅDMANNEN

Saksbehandler: Hanne Vandraas
Direkte linje: 62 33 50 38

Vår dato

14.03.2013

Deres dato

Vår ref.

13/986-4/K2-V61/

Deres ref.

Landbruks- og matdepartementet

HØRINGSUTTALELSE FRA RINGSAKER KOMMUNE - ENDRING I JORDLOVEN §12

Formannskapet i Ringsaker kommune gjorde i møte den 13.3.2013, ved f.sak 57/2013, følgende vedtak:

- 1. Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 bør kunne samkjøres og kommunen bør ha en fleksibilitet i forhold til å avgjøre etter hvilket lovverk søknaden skal behandles først. Søknaden bør behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter.*
- 2. Jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.*

Saksfremlegget følger vedlagt.

Med hilsen

Jørn Strand

Alf Thomassen
Strategisjef

Kopi til:

Stein Inge Wien

Landbrukssenteret

2360

RUDSHØGDA

RINGSAKER KOMMUNE

HØRING - ENDRING I JORDLOVEN §12

Sluttbehandles i: Formannskapet			Fordeling: *	
ArkivsakID.:	JournalpostID.:	Arkiv:	Saksbehandler:	
13/986	13/7930	K2-V61	Alf Thomassen	
DokumentNR: 3				

Behandling:	Dato:	Saksnummer:
Formannskapet	13.03.2013	057/13

Dokumenter:

Landbruksnemda sak 9/2013

Vedlegg 1

Høringsbrev datert 24.1.2013

Vedlegg 2

Høringsnotat, Landbruks- og matdepartementet 24.1.2013

Vedlegg 3

Fakta:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer av jordlovens § 12, som handler om deling av eiendommer. Bakgrunnen er oppfølging av Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (Landbruksmeldingen) hvor Regjeringen blant annet setter frem forslag om å endre på delingsbestemmelsene i jordloven. Formålet med endringene er å få en praksis som i størst mulig grad kan tilpasses lokale behov når det gjelder bosetting, og som kan føre til større samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur.

Oppsummering av forslag til endringer i jordlovens § 12:

- Kommunene får større handlingsrom til å tillate fradelinger etter jordloven. Dette kan føre til at det blir enklere å dele fra til bosteds- og tilleggsjordformål. Søknadsplikten opprettholdes, men departementet vil endre fokus bort fra en restriktiv forbudstanke.
- Der formålet med delingen innebærer at dyrket eller dyrkbar jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, skal delingstillatelse ikke kunne gis før det er gitt tillatelse til omdisponering. Dette skal føre til styrket jordvern i delingsbestemmelsene.
- De lovfestede delingsbestemmelsene om at fradeling bare kan tillates hvis samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut i fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi, skal oppheves. Tillatelse til deling skal ta utgangspunkt i målet i jordloven § 1 om å ha en tjenlig, variert bruksstruktur. Sentrale momenter i vurderingen skal være om deling fører til en driftsmessig god løsning, om deling gir bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur, og hensynet til vern av landbruksressursene. Forslaget fører til ett nytt tredje ledd under § 12.
- I nytt fjerde ledd har kommunen mulighet for å tillate deling hvis hensynet til bosetting i området taler for det, selv om resultatet ved avveiningen i tredje ledd var det motsatte.
- Et nytt siste ledd som gjør det mulig for departementet å gi forskrift om unntak fra søknadsplikt ved fradeling av mindre areal i sammenheng med grensejustering etter matrikkelloven.

Vurdering:

Landbruksnemda behandlet høringen 28. februar 2013 i sak 9/2013, jf. vedlegg 1. Rådmannen viser til dette saksframlegget for nærmere vurderinger og fremmer forslag til vedtak slik det foreligger fra landbruksnemda.

Forslag til vedtak:

1. Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 bør kunne samkjøres og kommunen bør ha en fleksibilitet i forhold til å avgjøre etter hvilket lovverk søknaden skal behandles først. Søknaden bør behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter.
2. Jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.

13.03.2013 Formannskapet**Forslag fremmet i møtet:**

Åse Gyda Skålerud (Sp) foreslo å ta inn igjen 2. kulepunkt i landbrukssjefen innstilling som nytt punkt i vedtaket.

Votering:

Det ble votert alternativt mellom rådmannens innstilling og forslag fremmet i møtet. Rådmannens innstilling ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer.

FSK-057/13 Vedtak:

1. Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 bør kunne samkjøres og kommunen bør ha en fleksibilitet i forhold til å avgjøre etter hvilket lovverk søknaden skal behandles først. Søknaden bør behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter.
2. Jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.

14/3-13

120

HØRINGSUTALELSE ANGÅENDE FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN §12

Sluttbehandles i: *			Fordeling: *	
ArkivsakID.:	JournalpostID.:	Arkiv:	Saksbehandler:	
13/986	13/4850	K2-V61	Sigrun Sigurjonsdottir	
DokumentNR: 2				

Behandling:	Dato:	Saksnummer:
Landbruksnemnda	28.02.2013	009/13

Dokumenter:

Høringsbrev datert 24.01.2013

Høringsnotat, Landbruks- og matdepartementet 24.01.2013

Vedlegg

Vedlegg

Fakta:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring forslag til endringer av jordlovens § 12, som handler om deling av eiendommer. Bakgrunnen er oppfølging av Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (Landbruksmeldingen) hvor Regjeringen blant annet setter frem forslag om å endre på delingsbestemmelsene i jordloven. Formålet med endringene er å få en praksis som i størst mulig grad kan tilpasses lokale behov når det gjelder bosetting, og som kan føre til større samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur.

Oppsummering av forslag til endringer i jordlovens § 12:

- Kommunene får større handlingsrom til å tillate fradelinger etter jordloven. Dette kan føre til at det blir enklere å dele fra til bosteds- og tilleggsjordformål. Søknadsplikten opprettholdes men departementet vil endre fokus bort fra en restriktiv forbudstanke.
- Der formålet med delingen innebærer at dyrket eller dyrkbar jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, skal delingstillatelse ikke kunne gis før det er gitt tillatelse til omdisponering. Dette skal føre til styrket jordvern i delingsbestemmelsene.
- De lovfestede delingsbestemmelsene om at fradeling bare kan tillates hvis samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut i fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi, skal oppheves. Tillatelse til deling skal ta utgangspunkt i målet i jordloven § 1 om å ha en tjenlig, variert bruksstruktur. Sentrale momenter i vurderingen skal være om deling fører til en driftsmessig god løsning, om deling gir bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur, og hensynet til vern av landbruksressursene. Forslaget fører til ett nytt tredje ledd under § 12.
- I nytt fjerde ledd har kommunen mulighet for å tillate deling hvis hensynet til bosetting i området taler for det, selv om resultatet ved avveiningen i tredje ledd var det motsatte.
- Forskriftshjemmel som skal også gi mulighet til å fradele mindre areal i forhold til grensejustering etter matrikkelloven.

Vurdering:

Ringsaker kommune er en av landets største landbrukskommuner og er avhengig av en vel fungerende landbrukspolitikk for å kunne styre en offensiv og positiv utvikling i landbrukssektoren. Riktig forvaltning av arealressursene er grunnlaget for videreføring av og økt verdiskaping i landbruket.

Landbruksnemnda anser endringsforslagene i jordloven § 12 i store trekk som positive. Det er kommunen som kjenner best til de konkrete utfordringene når det gjelder landbruk og bosetting, og derfor riktig at kommunen får større handlingsrom i fradelingssaker. Det er også riktig utvikling at fradeling ikke bare skal vurderes ut i fra den enkelte eiendom, men ut i fra landbruket i området som helhet. En utvikling med økt andel leiejord i jordbruket er uheldig. I dag er 35 % av det totale jordbruksarealet leiejord i kommunen. Dette medfører ofte økt transport, mindre forutsigbarhet og langsiktighet for den aktive gardbruker som igjen vil kunne medføre at det blir mindre interessant å gjennomføre langsiktige investeringer for å holde jorda i god hevd. Det har også vært en betydelig økning i leieprisene de senere årene. Bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur er nødvendig for et fremtidsrettet landbruk.

Saksbehandling angående omdisponering og fradeling.

I forslag til endringer blir det foreslått at fradelingssøknader først skal behandles etter jordlovens § 9 dersom søknaden innebærer en omdisponering av dyrket eller dyrkbar mark. Dersom søknaden innebærer en dispensasjon etter plan- og bygningsloven skal saken deretter behandles etter plan – og bygningslovens bestemmelser. Hvis søknaden blir innvilget, skal den tilslutt behandles etter jordlovens delingsbestemmelse, § 12. I disse sakene vil man få en behandling i tre trinn. I forhold til etablerte rutiner i Ringsaker kommune vil dette føre til en ekstra behandling av saken. For de sakene som betinger en politisk behandling i både landbruksnemnd og planutvalg vil det føre til en forlengelse av saksbehandlingstiden. Dette virker unødig byråkratisk og ressurskrevende og lite forutsigbart for søker.

Kommuneplanens arealdel er vedtatt etter en omfattende planprosess og skal være et middel for å styre all arealbruken i kommunen. Plan – og bygningsloven er en sektorovergripende lov og det vil i mange tilfeller være naturlig å behandle søknader etter plan – og bygningslovens bestemmelser før en behandling etter jordlovens delingsbestemmelse. Dette vil være med på å styrke kommuneplanen som et styringsverktøy, også i forhold til landbruksinteressene. I andre saker hvor det landbruksmessige hensynet for eiendommen og landbruket i området er avgjørende vil det være naturlig å behandle søknaden etter jordlovens delingsbestemmelse først. Det er heller ikke slik at det er omdisponering av et gitt areal som er det landbruksmessig mest uheldige, men heller konsekvensene for området det omdisponeres i. Hvis det skal komme nasjonale føringer for saksbehandlingsrutiner anbefaler Landbruksnemnda at kommunene gis en fleksibilitet i forhold til hvilket lovverk saken bør behandles etter først og at behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 kan samkjøres der det vurderes som hensiktsmessig. Det vurderes som positivt dersom en søknad kan behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter. Dett vil kunne legge til rette for en ryddig og fleksibel saksbehandling.

Tjenlig variert bruksstruktur-vurdering av arealutnyttelse

Det er foreslått et nytt tredjeledd i jordloven § 12. I tillegg til de tre punktene som er opplistet bør det komme inn en vurdering av landbruksområdet det bygges i og hvilke konsekvenser utbygging vil ha for fremtidig utvikling av landbruket i området. Fragmentering av

sammenhengende landbruksområder bør unngås slik at det ikke legges begrensninger for fremtidig produksjonspotensial i området.

Ringsaker kommune preges av spredt boligbygning, delvis som et resultat av landbrukspolitikken på femti- og sekstitallet, når det kunne etableres tomter inntil 2 daa uten jordlovsbehandling. Mange av disse eiendommene har i dag en uheldig plassering for mange landbrukseiendommer, for eksempel ved utbygging av nye driftsbygninger og intensiv jordbruksdrift som kommer ofte i konflikt med boliginteresser. Ved utbygging i landbruksområder er derfor nærområdet rundt utbygningsstedet ofte minst like viktig som arealet det bygges på. Landbruksnemnda foreslår et nytt punkt hvor konflikter angående landbruks- og boliginteresser i landbruksområdet skal vurderes.

Større resteiendommer

I høringsdokumentet punkt 4.3.5 blir det åpnet for mulighet til fradeling av tilleggsjord selv om en ikke alltid oppnår full bruksrasjonalisering. Det betyr at det skal bli mulig å sitte igjen med mindre areal av innmark og skog, i tillegg til tunet. Dette er i stor grad en formalisering av gjeldene praksis hvor frittliggende landbruksteiger deles fra og selges som tilleggsjord, fortrinnsvis til tilgrensende landbrukseiendom. Dette vil bedre arrondering, redusere transport og styrke aktive landbrukseiendommer. Det samme gjelder også til dels i de tilfeller at det er gode arronderingsmessige grunner for at noe landbruksareal kan tillegges tunet ved ei fradeling av tilleggsjord.

Deling av sammenhengende landbruksarealer/teiger der man ved å trekke nye eiendomsgrenser får en uheldig arrondering av landbruksarealene og etablerer en lite rasjonell landbrukseiendom er derimot en meget uheldig praksis og vil på lengre sikt svekke jordvernet. Det kan bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten og etter hvert kan store arealer bli drevet dårlig eller gå ut av produksjon. Landbruksnemnda mener at jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.

Forslag til vedtak:

Landbruksnemnda i Ringsaker kommune har følgende forslag til endringer av ny lovtekst i jordloven § 12 - deling:

- Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 bør kunne samkjøres og kommunen bør ha en fleksibilitet i forhold til å avgjøre etter hvilket lovverk søknaden skal behandles etter først. Søknaden bør behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter.
- Et nytt punkt under tredjeledd hvor potensielle konflikter angående landbruks- og boliginteresser i landbruksområder skal vurderes. Det vil føre til mindre fare for fragmentering av sammenhengende landbruksområder og fremtidig produksjonspotensial blir i varetatt.
- At jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.

Stein Inge Wien
landbrukssjef

Sigrún Sigurjónsdóttir
landbruksrådgiver

28.02.2013 Landbruksnemnda**Forslag fremmet i møtet:**

Rune Øygarden (H) fremmet følgende alternativ til forslag til vedtak.

Kulepunkt to, om konflikter angående landbruks- og boliginteresser tas ut av vedtaket.

Votering:

Alternativt forslag til vedtak ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

LAN-009/13 Vedtak:

- Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 bør kunne samkjøres og kommunen bør ha en fleksibilitet i forhold til å avgjøre etter hvilket lovverk søknaden skal behandles først. Søknaden bør behandles først etter det lovverket som søknaden kan ha størst utfordringer i forhold til å få innvilgelse etter.
- At jordlovens § 12 skal være restriktiv på størrelsen og arrondering av resteiendommer ved fradeling av arealer som tilleggsjord. Det vil på sikt styrke jordvernet.