



Randaberg kommune

Landbruks- og matdepartementet

Arkivsaknr. 13/498-5	Arkivkode V61 &13	Avd/Sek/Saksb TEK/JOR/AGBC	Deres ref.	Dato: 19.03.2013
-------------------------	----------------------	-------------------------------	------------	---------------------

## HØRINGSUTTALE - ENDRINGER I JORDLOVENS § 12

Vi viser til oversendt høring, datert 24.01.2013, vedrørende endringer i delingsbestemmelsen i jordloven.

Uttale fra Randaberg kommune ligger vedlagt. Vi oversender både saksutredning og saksprotokoll fra politisk behandling.

Med hilsen

Anne Grethe Bø Cazón  
avdelingsleder landbruk

Vedlegg: Saksutredning  
Saksprotokoll

# Saksframlegg

**Arkivsak:** 13/498-2

**Sakstittel:** HØRING - ENDRINGER I JORDLOVENS § 12

**K-kode:** V61 &13

**Saken skal behandles av:**

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur

**Rådmannens tilråding til vedtak:**

**::: &&& Sett inn innstillingen under ( ikke slett denne linjen) &&&**

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur slutter seg til departementets forslag om endringer i delingsbestemelsen i jordloven.

**::: &&& Sett inn innstillingen over ( ikke slett denne linjen) &&&**

**... &&& Sett inn saksutredningen under ( ikke slett denne linjen) &&&**

**Grunnlagsdokumenter:**

Høringsbrev datert 24.01.2013 (vedlagt)

Høringsnotat Endringer i jordloven § 12 – deling (vedlagt)

**Bakgrunnen for saken:**

Kommunen har mottatt høring om endringer i delingsbestemmelsen i jordloven.

Forslagene i høringsnotatet er en oppfølging av Meld. St. 9 (2011-2012) om Landbruks- og matpolitikken (landbruksmeldinga) der Regjeringen blant annet satte fram forslag om å lempe på delingsbestemmelsen i jordloven.

**Saksopplysninger:**

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet et forslag som gir kommunene et videre handlingsrom til å tillate frådelinger ut frå de konkrete utfordringene som fins i området der eiendommen ligger. I sentrale områder er det særlig viktig å sikre et sterkt jordvern og å sikre arealene for rasjonell landbruksdrift, mens det i distriktene ofte er viktig å legge til rette for bosetting. Det blir foreslått å opprettholde søknadsplikten, men departementet vil endre fokus bort fra en restriktiv forbudstanke. Utgangspunktet skal være at deling kan tillates dersom det ikke går ut over de interessene delingsbestemmelsen skal verne.

Forslaga er en oppfølging av landbruksmeldingen og gjelder bare delingsbestemmelsen. Høringsfristen er satt til seks uker og departementet ber om uttale innen 7. mars 2013.

Der formålet med delingen innebærer at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, foreslår departementet at delingssamtykke ikke skal kunne gis før det er gitt samtykke til omdisponering. Delingssamtykke skal heller ikke kunne gis i de tilfellene der fradeling krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Departementet foreslår videre å oppheve de lovfestede vilkår om at delingssamtykke bare kan gis dersom det er samfunnsinteresser av stor vekt, eller det er forsvarlig ut fra den avkastningen eiendommen kan gi. Dette gir kommunen et større handlingsrom til å bruke lokalt skjønn. Departementet foreslår videre at vurderingen av om det skal gis samtykke skal ta utgangspunkt i målet i jordlova § 1 om å ha "ein tenleg, variert bruksstruktur". Sentrale moment i vurderingen skal være om deling fører til ei driftsmessig god løysing, om deling gir bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur, og hensynet til vern av landbruksressursene. Det kan også legges vekt på andre relevante forhold dersom de faller innenfor jordlovens formål. Forslaget går fram av nytt tredje ledd i lovens § 12.

I nytt fjerde ledd foreslår departementet at selv om kommunen ved avveiningen ovenfor kommer til at samtykke til deling ikke bør gis, skal kommunen ha mulighet til å dele fra dersom deling vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

Endringene som er foreslått kan samles i følgende punkt:

- Departementet vil endre fokus bort fra en restriktiv forbudstanke. Utgangspunktet blir at deling tillates dersom det ikke går ut over de interessene delingsbestemmelsen skal verne.
- Der formålet med delingen innebærer at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, kan delingssamtykke ikke gis før det er gitt samtykke til omdisponering.
- Delingssamtykke kan ikke gis før det er gitt dispensasjon i de tilfellene der fradeling krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven.
- De lovfestede vilkårene for å gi samtykke til fradeling blir opphevet. Kommunen får et større handlingsrom for å bruke lokalt skjønn.
- Departementet foreslår at vurderinga om det skal gis samtykke skal ta utgangspunkt i hensiktsmessig variert bruksstruktur.
- Følgende momenter skal være sentrale i vurderingen om delingssamtykke skal gis:
  - o om deling fører til en driftsmessig god løysing
  - o om deling gir bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstruktur
  - o hensynet til vern av landbruksressursene
- Andre relevante forhold kan også legges vekt på dersom de faller innenfor jordlovens formål.
- Selv om momentene ovenfor ikke legger til rette for å gi samtykke til deling, kan kommunen i visse tilfelle legge avgjørende vekt på hensynet til bosetting.

I tillegg foreslår departementet en forskriftshjemmel som skal gi mulighet til å fastsette unntak fra delingsbestemmelsen. Hjemmelen vil gjelde fradeling av mindre areal i forbindelse med grensejustering etter matrikkelloven.

Jordlovens formål vil være veldig sentral i de vurderingene som skal gjøres etter det nye forslaget.

### *”§ 1. Føremål*

*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. ”*

Dagens (gjeldende) lovtekst i delingsbestemmelsen kan leses i høringsnotatets side 20. Den nye teksten som er foreslått er å finne på side 21.

### **Rådmannens vurdering:**

Delingsbestemmelsen i jordloven har nær sammenheng med formålet i jordloven. Formålet er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en hensiktsmessig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Det er slik viktige nasjonale mål som ligger bak delingsbestemmelsen.

Forslaget med avveiningsmoment i stedet for lovfestede vilkår for deling gir kommunene økt handlingsrom til å løse konkrete utfordringer. Kommunene kan da vektlegge lokale utfordringer enten det gjelder bosettingshensyn i distriktet eller jordvernhensyn i pressområder. Disse mulighetene ønskes velkommen. For Randaberg, som er en kommune med stort utbyggingspress, vil ikke lovtekstendringene nødvendigvis medføre særlige endringer i praksis. Det er jordlovens formål i § 1 og jordvernet som blir stående sentralt også etter endringene.

Endringene vil medføre en mer positiv fokusering i jordloven slik en finner i plan- og bygningsloven. Rådmannen ser positivt på en slik harmonisering av lovverk.

Saksbehandler: Anne Grethe Bø Cazón  
Tjenesteområdesjef: Anne-Kristin Gangenes

**Hvilke planer har dette konsekvenser for:** Ingen

**Særutskrift:** Ingen

**... &&& Sett inn saksutredningen over ( ikke slett denne linjen) &&&**

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Hovedutvalg for nærmiljø og kultur  
**Møtedato:** 05.03.2013  
**Sak:** 17/13

---

**Resultat:** Innstilling vedtatt

**Arkivsak:** 13/498

**Tittel:** SAKSPROTOKOLL: HØRING - ENDRINGER I JORDLOVENS § 12

**Vedtak:**

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur slutter seg til departementets forslag om endringer i delingsbestemelsen i jordloven.

**Behandling:**

Rådmannens tilråding enstemmig vedtatt.